

BILZEN (Rijkhoven), Reekstraat – Rentmeesterswoning Alden Biesen

Begeleiding van werken

Deel 1: De grote schuur en directe omgeving

Vergunning Onroerend Erfgoed 2017-063



HAAST

Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek

Rik van de Konijnenburg, Grauwe Torenwal 6/00/1 - B-3960 Bree (BE) - Mob. 0496 209 018
e-mail: rik@konijnenburg.com

Haast-rapport 2017-60/ OE project 2017-063/ wettelijk depot: D/2017/12654/60
verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R. en JANSSEN, J., 2017, Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat –
Rentmeesterswoning Alden Biesen, HAAST-rapport 2017-60, Bree, 2017 D/2017/12654/60

In opdracht van: RMW / Immo Alden Biesen, havermarkt 22, 3500 Hasselt

Site: Bilzen, Rijkhoven – Reekstraat, Rentmeesterswoning Alden Biesen

Vergunningsnummer: 2017-063

Datum aanvraag: 7/03/2017

Datum vergunning: 20/03/2017

Terreinonderzoek: 12, 13, 15 en 22/05/2017, 7 en 8/09/2017

Leidend archeoloog: Rik van de Konijnenburg (vergunninghouder – erkend archeoloog, besluit van de administrateur-generaal dd 18/09/2015)

Assisterend archeoloog: Joan Janssen

Grondwerken: Bouwwerken Janssen, Mopertingen (Bilzen)

© 2016 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

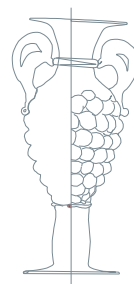
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)

Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

Wettelijk depot: D/2017/12654/60

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.



Inhoudsopgave

1. Administratieve Fiche
2. Inleiding
- 2.1. Het project waarbinnen de prospectie is uitgevoerd met projectcode
- 2.2. Begin- en einddatum van de periode waarin het onderzoek heeft plaatsgevonden
- 2.3. De organisatie van het archeologische onderzoek en de naam van de natuurlijke persoon of rechtspersoon die door zijn actie of acties de ingreep in de bodem veroorzaakt of noodzakelijk maakt
3. Beschrijving van de vindplaats
- 3.1. De vindplaatsgegevens: gemeente, deelgemeente/adres, toponiem, xy-Lambertcoördinaten, kadasterplan en kadastrale gegevens
- 3.2. De ligging van de vindplaats aangeduid op een topografische kaart.
- 3.3. Geologische, bodemkundige, archeologische situering en historische beschrijving van de site
4. De onderzoeksopdracht
- 4.1. De bouwplannen
- 4.2. Vraagstelling voor het archeologisch onderzoek
- 4.3. Randvoorwaarden
5. Resultaten van het archeologisch onderzoek
Beantwoording van de onderzoeksvragen
6. Besluit en Evaluatie
7. Advies aan de toezichthoudende overheid, het Agentschap Onroerend Erfgoed
8. Bibliografie
9. Figurenlijst
10. Vondsten- en sporenlijst
11. Bijlagenlijst
12. Fotolijst

1. Administratieve Fiche

Administratieve gegevens	
a) De opdrachtgever	RMW / Immo Alden Biesen, havermarkt 22, 3500 Hasselt
b) De naam van de uitvoerder	HAAST bvba, Rik van de Konijnenburg, Grauwe Torenwal 6/00/1 - 3960 Bree ism Articura (Janssen Joan)
c) De vergunninghouder	Rik van de Konijnenburg
d) Beheer en de plaats van de geregistreerde data en opgravingsdocumentatie	Grauwe Torenwal 6/00/1 - 3960 Bree
e) Het beheer en de plaats van de vondsten en stalen	Grauwe Torenwal 6/00/1 - 3960 Bree
f) Projectcode;	2017-063
g) De vindplaatsnaam	Bilzen – deelgemeente Rijkhoven
h) De locatie	Provincie: Limburg
	Gemeente: Bilzen
	Deelgemeente: Rijkhoven
	Toponiem : Alden Biesen – rentmeesterswoning
	Lambertcoördinaten: cfrt infra
i) Het kadasterperceel	Bilzen, afd 12 Rijkhoven, A363a partim en A364d partim
j) Een topografische kaart	Cfrt infra
k) De begin- en einddatum van de uitvoering van het onderzoek;	12/05/2017 – 8/09/2017
l) Actueel Bodemgebruik	Bouwwerf, schuur en binnenkoer
m) Terreinoppervlakte	Onbepaald: opvolging van werken, uitgraven van sleuven voor nutsleidingen
Een omschrijving van de onderzoeksopdracht	
a) Een verwijzing naar de bijzondere voorwaarden	Bijzondere Voorwaarden bij de vergunning voor een archeologische opgraving: Bilzen (Reekstraat) rentmeesterswoning dd. 06/12/2016
b) Een omschrijving van de archeologische verwachtingen	<p>In het kader van de restauratiewerken van de rentmeesterswoning en de aanleg van de binnenkoer werd op 28/06/2016 met betrekking tot archeologie een gunstig advies onder voorwaarden gegeven. Het herinrichten van het binnenplein en de bestaande gebouwen dienen voorzien te worden van een archeologische opgraving. De stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 19/02/2016. Het betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het uitdiepen en aanleggen van nieuwe vloeren - Het verwijderen en aanleggen van verharding in de binnenkoer - Het graven van sleuven (technische ruimtes en leidingen)
c) De wetenschappelijke vraagstelling met betrekking tot het onderzoeksgebied	<p>Minimaal volgende onderzoeksvragen moeten beantwoord worden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zijn er oudere vloeren, muurresten die een andere interne indeling doen vermoeden? - Wat is de aard, omvang, datering en conservatie van de archeologische resten? - Hoe verhoudt de site zich in zijn ruimere omgeving met betrekking tot de onderzochte periode(s)

d) De doelen en wensen van de natuurlijke persoon of rechtspersoon die door zijn actie of acties de ingreep in de bodem veroorzaakt of noodzakelijk maakt;	De rechtspersoon stelde bij aanvang van het begeleiden van de werken dat enkel in de voor nutsvoorzieningen te graven sleuven effectief gegraven zal worden en onderzoek kan uitgevoerd worden. De aan te leggen sleuven hadden een welomschreven breedte, lengte en diepte waarvan niet afgeweken kon worden.
e) Raadpleging van specialisten	
f) Overdracht vondsten/opgravingsarchief	HAAST bvba, Grauwe Torenwal 6/00/1, 3960 Bree
Verslag: Digitale en analoge kopieën	
Gemeente Tessenderlo, Markt z/n 3980 TESSENDERLO	(1) RMW / Immo Alden Biesen, havermarkt 22, 3500 Hasselt
	(2) KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK VAN BELGIE - WETTELIJK DEPOT - Keizerslaan, 4 – 1000 Brussel
Dr. Ir. J. Wijnen, Woenselse Markt 43d 5612 CS Eindhoven (NL.)	(3) Vlaamse Overheid, Agentschap Onroerend Erfgoed, Mevr. Ingrid Vanderhoydonck - Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt (1) Tim Vanderbeen, Zolad+
Toezichthoudende overheid	Vlaamse Overheid, Agentschap Onroerend Erfgoed, Mevr. Annick Arts - Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt

2. Inleiding

2.1. Het project waarbinnen de prospectie is uitgevoerd met projectcode

Het project werd uitgevoerd in het kader van de restauratiewerken aan de schuur van de rentmeesterswoning en het aanpalend perceel, daar waar volgens de bouwplannen technische kokers in de grond uitgegraven dienden te worden. Het project beperkte zich tot het kadastraal perceel Bilzen, afd 12, A363a (partim) en 364d (partim)

2.2. Begin- en einddatum van de periode waarin het onderzoek heeft plaatsgevonden

De begeleiding van de graafwerken namen in totaal 6 dagen in beslag die in tijd ver uit elkaar lagen; de werken vingen aan op 12/05/2017 en eindigden op 08/09/2017. Er werden tot heden geen werken op de binnenkoer uitgevoerd behoudens de aanleg van de fundering van een dwarsverbinding van de oostelijke vleugel van de rentmeesterswoning naar de nieuwbouw aan de westzijde buiten de ommuurde binnenkoer. De begeleiding wat betreft deel 1, Grote Schuur en directe omgeving kan hiermee als afgerond beschouwd worden aangezien de herinrichting van de binnenkoer pas de allerlaatste fase is in de restauratie- en renovatiewerken.

2.3. De organisatie van het archeologische onderzoek en de naam van de natuurlijke persoon of rechtspersoon die door zijn actie of acties de ingreep in de bodem veroorzaakt of noodzakelijk maakt

In overleg met de bouwheer en aannemer werden de graafwerken in de grote schuur voor de aanleg van technische installaties opgevolgd conform de afspraken; er werd enkel daar gegraven waar nodig voor de technische installatie zoals uitgetekend op de bouwplannen. Voor de metingen werd gebruik gemaakt van de bouwplannen, ingemeten werd met een Spectra Promark 220 GNSS-toestel gebruik met inbelmodule op het Fleposnetwerk. De afwijkingen aangegeven op het toestel bedragen in het horizontale vlak 1,2 tot 1,6 cm, in verticale richting, TAW-niveau, 1,6 tot 1,9 cm.

Aansluitend werd ook een verbindingssleuf naar de Reekstraat archeologisch opgevolgd. Deze sleuf bevindt zich op het kadastrale perceel A363a. Dit perceel staat evenwel niet vermeld op de Bijzondere Voorwaarden, kadastrale gegevens, zoals opgemaakt door het Agentschap Onroerend erfgoed.

3. Beschrijving van de vindplaats

3.1. De vindplaatsgegevens: gemeente, deelgemeente/adres, toponiem, xy-Lambertcoördinaten, kadasterplan en kadastrale gegevens

De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y
1	231121.277	171126.731
2	231122.652	171102.042
3	231151.851	171099.346
4	231151.642	171117.327

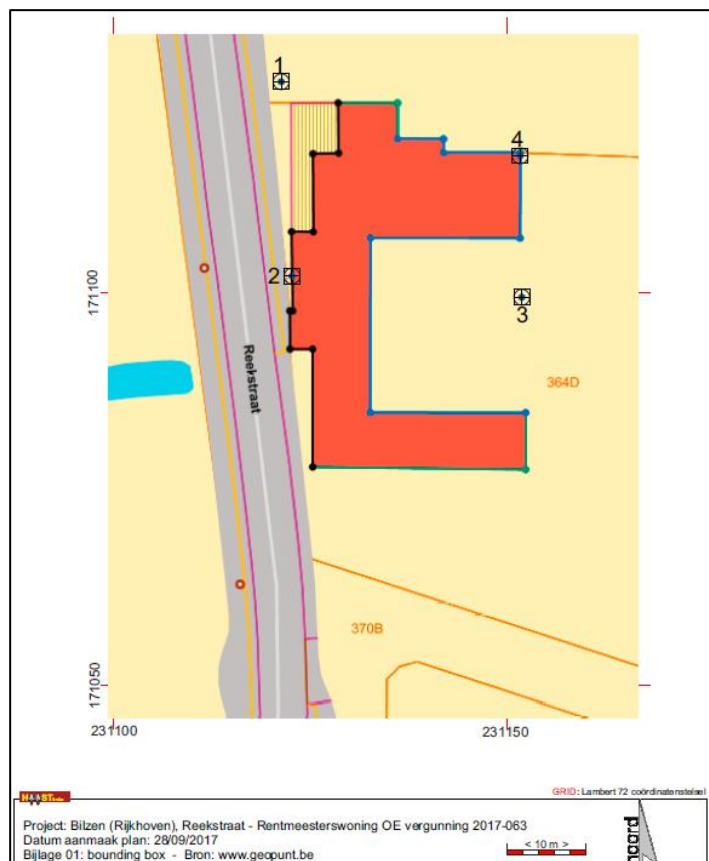


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale gegevens: De vindplaats/onderzoeksterrein ligt in de Bilzen, deelgemeente Rijkhoven, aan de Reekstraat, huisnummer 138. De onderzochte kadastrale percelen zijn Bilzen, afd. 12, Sectie A 363a (partim) en 364d (partim).

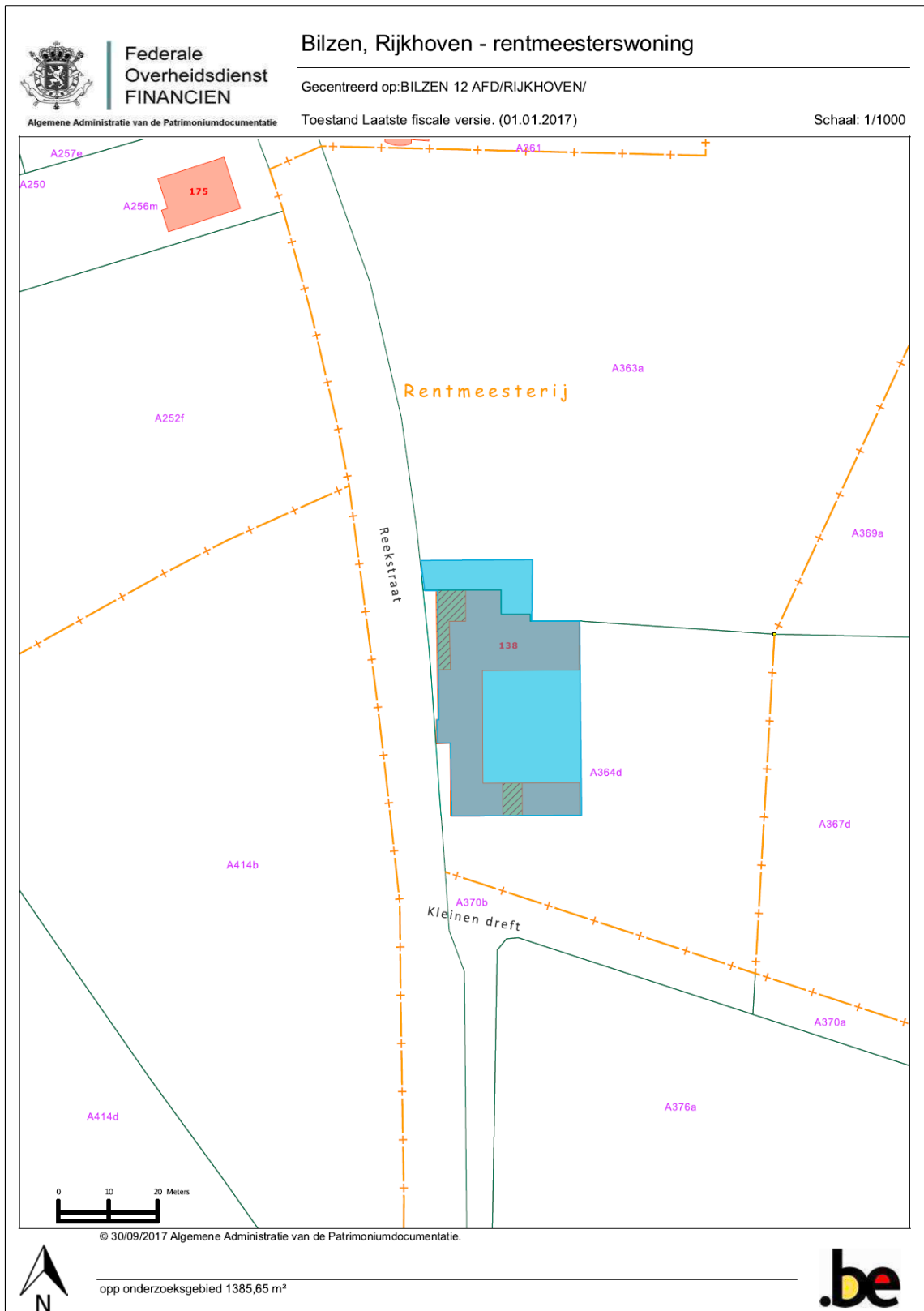


Fig. 2: Kadastraal uittreksel @ cadgis viewer

3.2. De ligging van de vindplaats aangeduid op een topografische kaart.

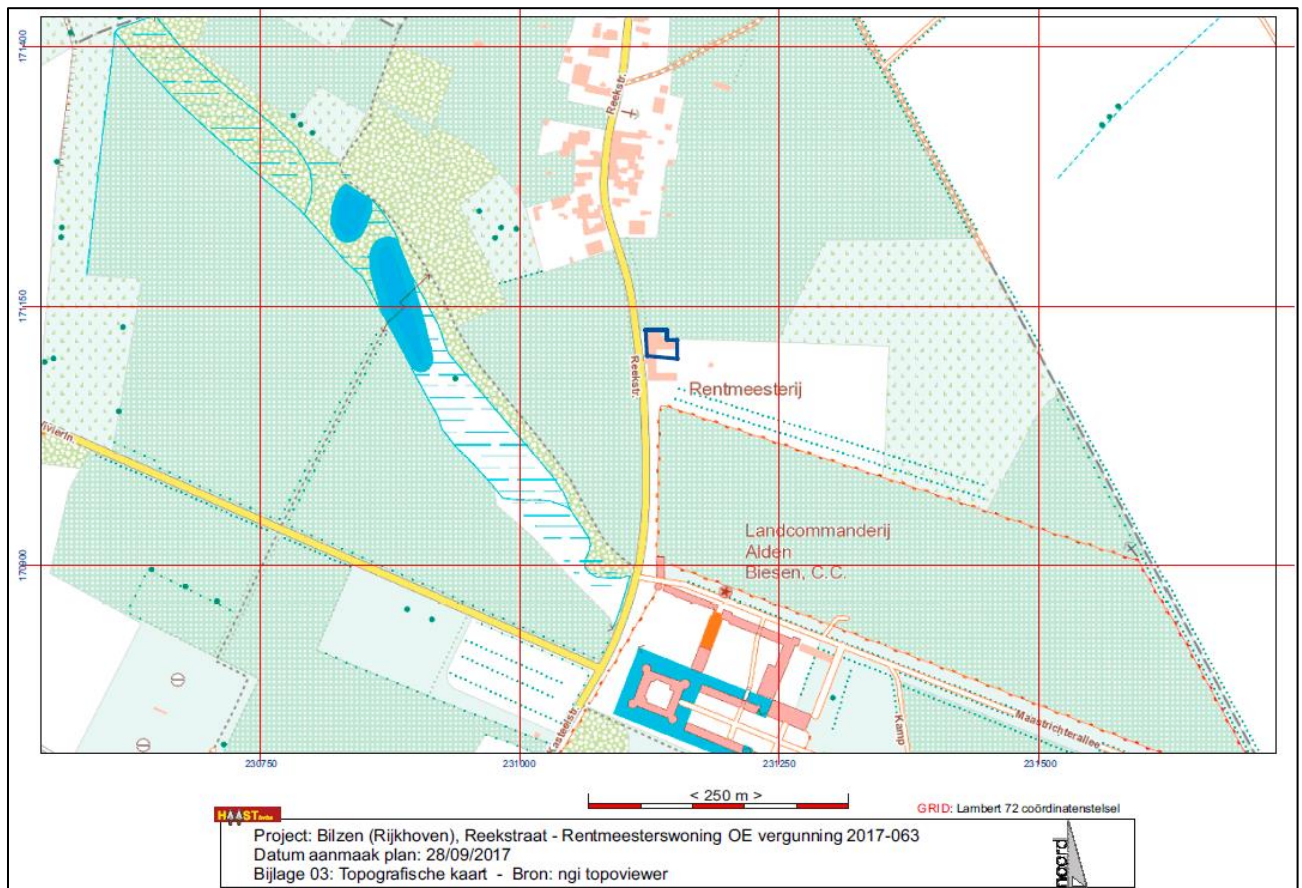


Fig. 3: Uittreksel uit de topografische kaart met in blauw het onderzoeksgebied aangeduid.

3.3. Geologische, bodemkundige, archeologische situering en historische beschrijving van de site

Dit verslag moet samen gelezen worden met het zeer uitgebreide verslag opgemaakt door het archeologiebureau Condor: **I. Van Kerkhoven, R. Simons, T. Deville & D. Mervis, 2014, Rentmeesterswoning (Reekstraat, Rijkhoven), Gemeente Bilzen, Archeologisch bureauonderzoek, geofysisch onderzoek en proefsleuvenonderzoek, In opdracht van: RE-ST Architectenvennootschap, Condor Rapporten 176 - ISSN-nummer 2034-6387, Condor Archaeological Research bvba, Bilzen, december 2014**

Citaat uit de beantwoording van de onderzoeksvragen uit aangehaald verslag:

Wat is de historiek van de rentmeesterwoning?

De rentmeesterwoning is gelegen iets ten noorden van de landcommanderij. Tijdens de 17de en 18de eeuw fungeerden Alden en Nieuwen Biesen te Maastricht afwisselend als verblijfplaats van de landcommandeers. In deze periode werd Alden Biesen verder verfraaid en uitgebreid, waarbij de rentmeesterwoning werd gebouwd. De woning met erf dateert uit de 17de eeuw. De woning is dus van veel latere datum dan de oorsprong en de belangrijkste fase van de landcommanderij. Tijdens de middeleeuwen hielden de commandeurs zich nog zelf met het bestuur van hun commanderij bezig.

Dit verminderde zienderogen vanaf de 16de eeuw. Het lokale beheer van de commanderij was volledig in handen van een rentmeester. Hij zorgde voor het bijhouden van de rekeningen, het innen van de inkomsten en het afhandelen van de hele administratie.

Onder de regeerperiode van landcommandeur Godfried Huijn van Geleen (1634-1657) vond de bouw van de rentmeesterwoning plaats. In "Miscellanea Baliviae de Juncis II" is terug te vinden dat het eerste deel van de woning in 1631 tot stand kwam.

Over welk deel van de huidige woning het hier exact gaat is niet duidelijk, maar vermoedelijk gaat het hier over het pachtershuis. In het begin van de 17de eeuw was het nog een meer bescheiden woning aangezien de rentmeester op dat moment nog niet de status had die hij later verkreeg. Een correcte datering kan gegeven worden aan het zuidelijke gedeelte van de westvleugel (het grote woonhuis), door een mergelstenen cartouche die wordt gedateerd anno 1656. Dit gedeelte werd opgetrokken toen Willem Cox rentmeester was en in die functie het grootgrondbezit van Alden Biesen beheerde.

Landcommandeur Damian Hugo von Schönborn vergrootte de rentmeesterwoning met een corresponderende zuidelijke vleugel rond 1756. Het is opnieuw niet duidelijk over welk gedeelte van deze vleugel het hier gaat. Bouwsporen geven aan dat de poort en het gedeelte hier ten oosten van op dit moment aan de woning werden toegevoegd. Dit vermoeden wordt versterkt door de bouwnaad tussen het woonhuis en dit gedeelte en door een verschil in bouw materiaal ter hoogte van de poort. Er zijn bovendien ook twee muurankers terug te vinden in de gevel van de poort, die bevestigen dat deze gevel ooit een buitengevel was.

Uit de 19de eeuw zijn verschillende iconografische bronnen terug te vinden waaruit blijkt dat de rentmeesterwoning op dat moment een vierkantshoeve was. Op de primitieve kadastrale kaart van circa 1813 wordt dit een eerste keer duidelijk. Langs de oostzijde is ook een vleugel zichtbaar, weliswaar minder breed als de overige vleugels maar toch breder als de muur die er vandaag de dag terug te vinden is. Deze vleugel was wellicht een berging of stalling, galerij of serre en was waarschijnlijk een houten structuur in plaats van een stenen, aangezien er hier geen sporen van terug te vinden zijn in de ondergrond. De toren en de aanbouw van de schuur zijn hier nog niet zichtbaar. De dwarsschuur die de noordvleugel van de rentmeesterij vormt, werd volgens Onroerend Erfgoed in de 19de eeuw gedeeltelijk omgevormd tot stalling. De bakstenen korfboogpoorten in de voor- en achtergevel dateren uit deze periode.

In de twintigste eeuw vonden er verschillende wijzigingen plaats aan de rentmeesterwoning. Een eerste aanpassing werd doorgevoerd in 1912. Een kadastrale schets toont aan dat de Reekstraat op dat moment werd rechtgetrokken ter hoogte van perceel 365 en dat er aan de westvleugel van de woning een klein volume werd toegevoegd aan het perceel 364. Dit volume is vandaag niet meer zichtbaar langs de westvleugel. Mogelijk gaat het hier om een sanitaire inrichting. In de jaren 1927 tot 1932 vonden er verschillende grote verbouwingen plaats aan de rentmeesterij, uitgevoerd door de Luikse architect Emile Deshayes (1875-1946). De werken in 1927-1931 werden uitgevoerd in opdracht van Georges Petit-Roelants. Deze mijningenieur uit Luik erfde de rentmeesterwoning in 1927 van zijn vader, Marcellin Roelants du Vivier. In 1928 werden nieuwe plannen voor de aanpassingen aan de gebouwen opgemaakt, het "restauratie en planningsproject" voor de rentmeesterij. Voor de specifieke details van de aanpassingen en verschillen met de huidige situatie verwijst men naar de bouwhistorische studie zelf. Een laatste aanpassing die in 1928 doorgevoerd werd, was de bouw van het noordwestelijk gedeelte van de rentmeesterij met de stallen en luifel. Tegen de schuur wordt een luifel gemaakt, waardoor de ingang van het huis beschermt is. De aanbouw langs de noordzijde van de rentmeesterij krijgt op dit moment vorm, ook de fosse wordt gelijktijdig ontworpen. In 1929 werd de afsluitingsmuur met poort naar de tuin ontworpen, aangezien op dat moment vermoedelijk ook de tuin zelf tot stand kwam.

Het achtergelegen park met de bomenrand kreeg pas vorm na de verkaveling van de weide "op de dertien bunders". De grootste aanpassing in de jaren 1927-1931 was de bouw van de toren tegen de westvleugel van de rentmeesterij. Na deze wijzigingen zijn er geen aanpassingen aan het gebouw zelf meer terug te vinden. In 1932 werd de tuin langs de zuidzijde van de woning afgesloten met een

nieuwe poort, deze poort stemt nog overeen met de huidige situatie. In 1937 werd de weide ten oosten van de rentmeesterij, genaamd "Op de dertien bunders" verkaveld. Op die manier kwam het park met de bomenrand achter de tuin van de rentmeesterwoning tot stand als een apart perceel. Op 28 december 1999 werd de rentmeesterwoning en de omgeving ervan beschermd als monument omwille van het algemene belang gevormd door de historische waarde. In 2007 werd ze aangekocht door de Stad Bilzen, tot dan werd ze bewoond. Momenteel wordt het pachtershuis tijdelijk bewoond in het kader van de bescherming van het pand, een initiatief van Camelot.

De verschillende bouwsporen geven dus aan dat de opbouw van de rentmeesterij in drie grote fases plaatsvond (Afbeelding 27). In de eerste fase werd het pachtershuis gebouwd, dit werd vergroot door de toevoeging van het woonhuis tot aan de poort en in de 18de eeuw werd de rest van de zuidvleugel toegevoegd.

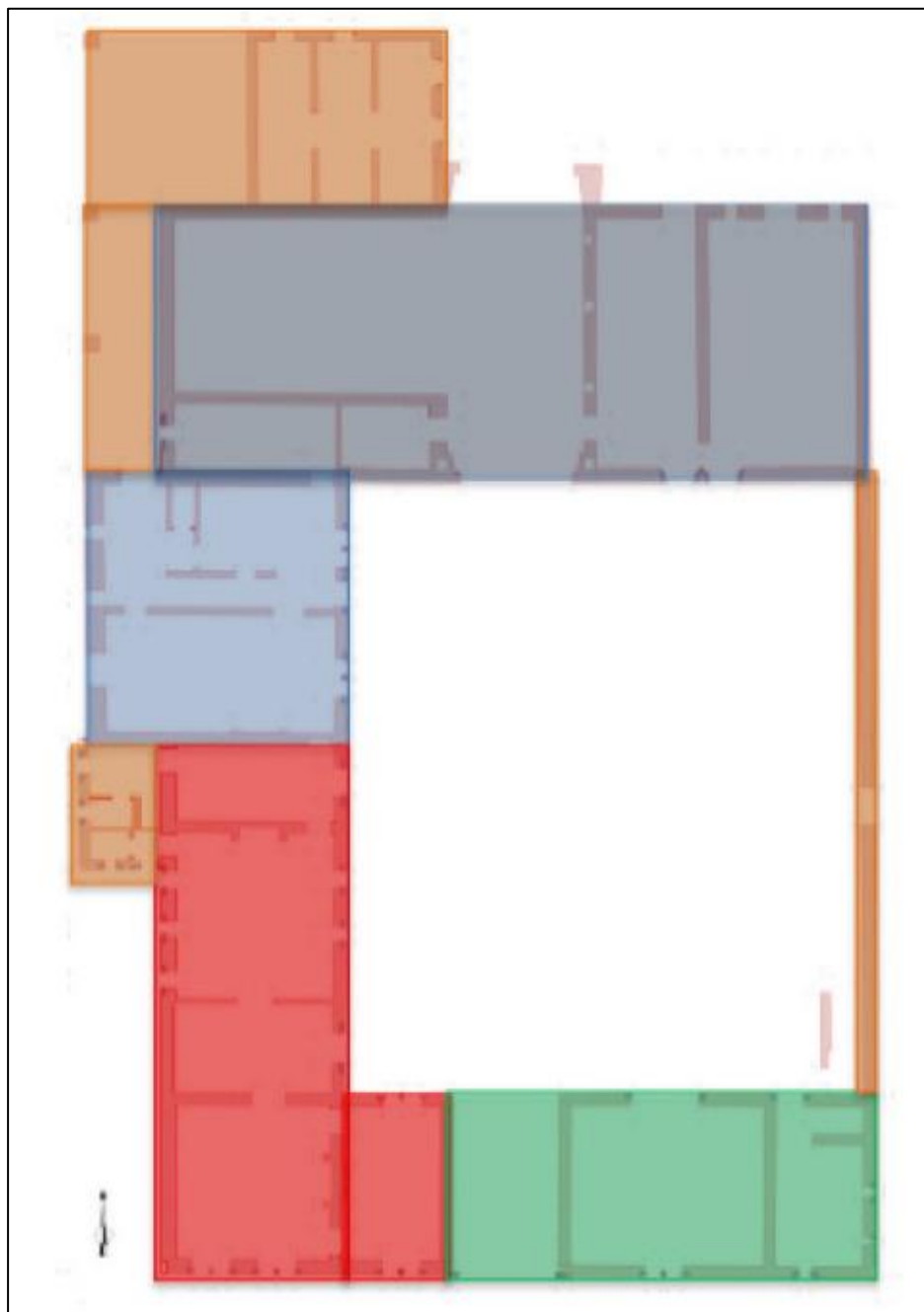


Fig. 4: (Afbeelding 27: Bouwfases van de rentmeesterswoning; circa 1631 (blauw), 1656 (rood), 1756 (groen), 1927-1931 (oranje) en onbekend (grijs).

Welke bouwhistorische sporen zijn er zichtbaar in de rentmeesterwoning?

Het pachtershuis is vermoedelijk het oudste gedeelte. Hier zijn de bakstenen en de blauwe stenen meer verweerd dan bij het woonhuis. Een correcte datering kan gegeven worden aan het zuidelijke gedeelte van de westvleugel (het grote woonhuis). Tussen twee ramen van de eerste verdieping werd een mergelstenen cartouche aangebracht, gedateerd anno 1656.

In 1756 werd de rentmeesterwoning vergroot met een corresponderende zuidelijke vleugel. Het is opnieuw niet duidelijk over welk gedeelte van deze vleugel het hier gaat. Maar de bouwsporen geven aan dat de poort en het gedeelte hier ten oosten van op dit moment aan de woning werden toegevoegd. Dit vermoeden wordt versterkt door de bouwnaad tussen het woonhuis en dit gedeelte en door een verschil in bouw materiaal ter hoogte van de poort. Er zijn bovendien ook twee muurankers terug te vinden in de gevel van de poort, die bevestigen dat deze gevel ooit een buitengevel was. Er kan een verschil opgemerkt worden in de gebruikte muurankers. Het woonhuis en het pachtershuis hebben andere muurankers dan de zuidelijke vleugel vanaf de poortdoorgang. De oudere muurankers zijn eenvoudiger.

De dwarsschuur die de noordvleugel van de rentmeesterij vormt, werd volgens Onroerend Erfgoed in de 19de eeuw gedeeltelijk omgevormd tot stalling. De bakstenen korfboogpoorten in de voor- en achtergevel dateren uit deze periode. De vier rechthoekige staldeuren in een kalkstenen omlijsting werden opgericht met herbruikt materiaal. In tegenstelling tot wat de historische kaarten weergeven is er zowel aan de zijde van de schuur als van de zuidvleugel geen spoor van een aanbouw zichtbaar.

In de twintigste eeuw (de jaren 1927 tot 1932) vonden er verschillende wijzigingen plaats aan de rentmeesterwoning. Een aanpassing die in 1928 doorgevoerd werd, was de bouw van het noordwestelijk gedeelte van de rentmeesterij met de stallen en luifel. Tegen de schuur wordt een luifel gemaakt, waardoor de ingang van het huis beschut is. De aanbouw langs de noordzijde van de rentmeesterij krijgt op dit moment vorm.

In 1929 werd de afsluitingsmuur met poort naar de tuin ontworpen, aangezien op dat moment vermoedelijk ook de tuin zelf tot stand kwam. Het pachtershuis werd vermoedelijk opgehoogd in de jaren 1930. Deze ophoging is vooral langs de buitengevel goed zichtbaar. Van de bouwsporen is af te leiden dat zowel de muur, de poort als de trap naar de eerste verdieping van de zuidvleugel gebouwd werden in de jaren 1930. Bovenaan is de muur bekroond met een diagonale overkraging van bakstenen. Dit systeem komt eveneens terug in de kroonlijst van het pachtershuis, waardoor geconcludeerd kan worden dat de eerste verdieping inderdaad in de jaren 30 verhoogd werd.

De grootste aanpassing in de jaren 1927-1931 was de bouw van de toren tegen de westvleugel van de rentmeesterij. Na deze wijzigingen zijn er geen aanpassingen aan het gebouw zelf meer terug te vinden. In 1932 werd de tuin langs de zuidzijde van de woning afgesloten met een nieuwe poort. Er is over het volledige gebouw een groot verschil zichtbaar tussen de nieuw gekapte maaskalksteen en de originele maaskalksteen. Voor de volledige lijst van aanpassingen in de 20ste eeuw en de vele elementen die toen aanwezig waren en nu niet meer (of andersom) verwijzen we naar de bouwhistorische studie. Deze opsomming is te groot om te hernemen bij de onderzoeksvragen.

Wat is de vermoedelijke dikte van het vloerniveau?

De tegelvloeren binnen de woning zijn gelegen op volle grond (2-3 cm vloerdikte). Andere vloeren zijn gemaakt met houten planken op kepers (10-12 cm vloerdikte). De vermoedelijke dikte van het toekomstige vloerniveau is momenteel nog niet gekend, aangezien dit niet in het casco-restauratiedossier zal voorzien worden. Men kan er wel rekening mee houden dat, wanneer er een nieuwe betonnen vloerplaat dient voorzien te worden met isolatie, de dikte hiervan ongeveer rond 40 à 50 cm zal liggen (onder het huidige vloerniveau).

Zijn er kelders en zo ja: wat is de dikte tussen het kelderplafond en het bovenliggende vloerniveau?

Er is één kelder aanwezig, deze is gelegen in het gedeelte van de woning aan de straatzijde, ter hoogte van de toren. De kelder heeft altijd maar één inkom gehad. Voor 1931 was de toegang via de inkomhal

en na 1931 via de toren. De kelder zelf bestaat uit drie delen, namelijk een toegang (3 m²) vanuit de toren die leidt naar de grootste ruimte met een oppervlakte van 31 m². Vanuit deze ruimte kan een tweede ruimte ten noorden ervan bereikt worden. De tweede ruimte heeft een oppervlakte van 15 m². De grootste ruimte heeft aan straatzijde en tegenoverliggende zijde een keldergat. De tweede ruimte heeft enkel vanaf de binnenkoer een keldergat. De keldervloer bevindt zich op een diepte van 2,60 m onder het gemeten 0-niveau. De dikte van het kelderplafond met de daarop liggende vloer bedraagt ongeveer 60 cm.

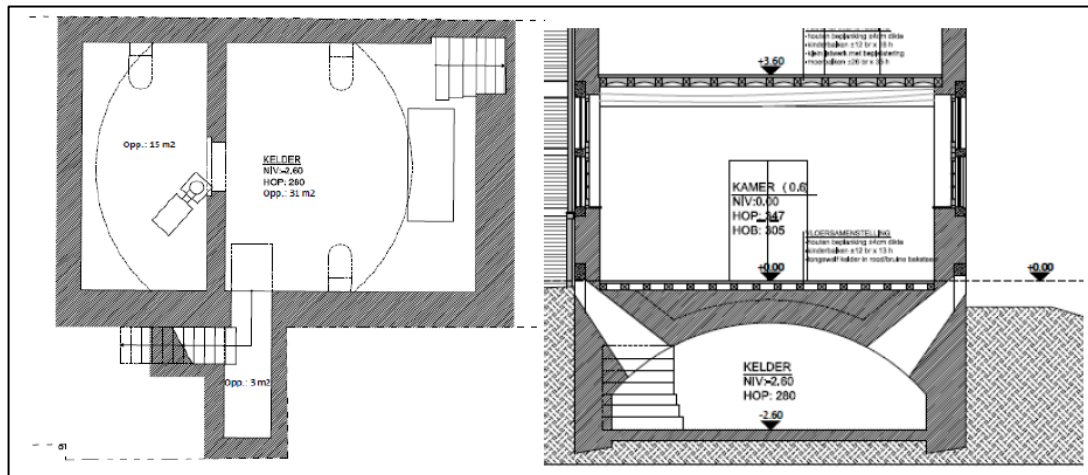


Fig. 5: (afbeelding 28) Uitsnede van plattegrond en doorsnede van de kelder (RE-ST).

Wat is de datering van de kelders en zijn er hier bouwnaden/herbruik in te herkennen?

Wellicht dateert deze kelder oorspronkelijk van de eerste bouwperiode en werd de toegankelijkheid bij de verbouwing in de jaren 1930 aangepast.

7.2.2. Onderzoeksvragen bij de bureaustudie

Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens?

De terreinen binnen het plangebied behoren tot het domein van de landcommanderij van Alden Biesen. Op het zuidelijke perceel werd in de 17de eeuw de rentmeesterwoning van het domein opgericht. Voorheen was ook dit perceel, net als het noordelijke, vermoedelijk onbebouwd. Vanuit de historische gegevens en de archeologisch gekende waarden, zijn er geen gegevens gekend over het plangebied voor de 17de eeuw. Beide percelen waren waarschijnlijk altijd in gebruik als grasveld/boomgaard. De woning zelf ging doorheen de laatste eeuwen nooit buiten zijn oorspronkelijke grenzen, toch zeker niet aan de oostzijde. De inrichting en bouwhistorie van de woning is gekend vanuit de historische gegevens en plannen.

Hoe was de oude perceelindeling?

De perceelindeling heeft doorheen de tijd weinig wijzigingen ondergaan. Op de kaart van Ferraris wordt het plangebied weergegeven bestaande uit drie percelen. Er lijkt geen onderscheid te worden gemaakt tussen het bebouwde deel en de groenzone ten noorden van de woning. Maar in het noorden vallen nog twee kleinere percelen binnen het plangebied. In de 19de eeuw bestaat het plangebied uit vier percelen. Het zuidelijke perceel waarop de rentmeesterwoning gebouwd werd en het noordelijke perceel dat doorheen de tijd in gebruik was als grasveld en/of boomgaard. Daarnaast zijn in het noorden nog twee percelen aanwezig (360 en 362). Perceel 362 komt vermoedelijk overeen met de twee kleinere percelen op de Ferrariskaart. Deze opdeling blijft lange tijd behouden. Volgens de kadasterplannen uit de 19de eeuw was het zuidelijke deel met de woning oorspronkelijk nog onderverdeeld in een apart nummer voor het huis, de achtertuin en de voortuin aan de straatzijde. Deze nummers werden samengevoegd in de eerste helft van de 20ste eeuw. Het samenvoegen van de

noordelijke percelen 360, 362 en 363 tot 363a gebeurde vermoedelijk in de tweede helft van de 19de eeuw (na 1870).

Welke info is er nog te vinden over de huidige bebouwing of voormalige constructies op het terrein?

Het noordelijke perceel was en is nog steeds in gebruik als grasland/boomgaard. Voor zover bekend uit alle verzamelde gegevens heeft op dit deel van het plangebied geen bebouwing plaats gevonden. Het zuidelijke perceel met rentmeesterij was vanaf de oprichting in de 17de eeuw bebouwd in de huidige vorm. Het achtererf van de woning, ten oosten er van, kende net als het noordelijke perceel geen bebouwing. Dit was blijkbaar enkel in gebruik als grasveld en tuin.

In welke mate is het terrein reeds verstoord?

Het noordelijke perceel binnen het plangebied (363a) heeft weinig tot geen bodemverstorende activiteiten ondergaan in het verleden. Op de verschillende historische kaarten en kadasterplannen wordt dit perceel weergegeven als onbebouwd en in gebruik als grasland/boomgaard. Het zuidelijke perceel bevat de rentmeesterij. Op de locatie van het gebouw kan de ondergrond funderingen, uitbraaksporen van oudere fases en dergelijke bevatten van de woning. Maar aangezien er geen elementen worden afgebroken en het gebouw enkel gerenoveerd wordt, is dat van geen direct belang voor het onderzoek. De zone ten oosten van de woning was/is in gebruik als achtererf met grasveldje en een tuin. Op de oude kaarten wordt er nergens bebouwing weergegeven buiten de grenzen van de bestaande woning. Ook in deze zone zullen er voorheen dus weinig bodemverstoringen plaatsgevonden hebben.

4. De onderzoeksopdracht

4.1. De bouwplannen

De bouwplannen omvatten het aanleggen van ondergrondse technische kokers in de grote schuur van de rentmeesterswoning met een aansluiting naar buiten, naar perceel A363a, door de grote poort om vervolgens onmiddellijk af te buigen richting Reekstraat.

De te graven kokers hebben verschillende dieptes en breedtes. De uit te graven diepte van de kokers varieert van -1.37 m (+96.13 m TAW) onder het nulpunt van de bouw (gelegen op +97.50 m TAW) tot -2.10 m onder het nulpunt (+95.40 m TAW). De breedte varieert van 1.00 m tot 2.50 m.

Voor de verbinding van de schuur met de westelijke vleugel van de rentmeesterswoning en de nieuwe constructie ten oosten van de rentmeesterswoning wordt een corridor gebouwd. De funderingen bestaan uit twee parallelle sleuven van elk 55 cm breed (60 cm uitgegraven) en uit te graven tot een diepte van -1.22 onder het nulpunt (+96.28 m TAW). Tussen deze twee sleuven wordt het maaiveld uitgediepte tot -0.82 m onder het nulpeil (+96.68 m TAW). De breedte van de corridor, de afstand tussen de twee parallelle funderingssleuven bedraagt 3.37 m.

De referentie ten opzichte van het nulpunt geeft een fout beeld van de dieptes ten opzichte van het maaiveld van het terrein. Het maaiveld bevindt zich op de binnen koer op gemiddeld +96.85 m TAW hetgeen betekent dat alle opgegeven maten van dieptes ten opzichte van het maaiveld verminderd moeten worden met 65 cm. Zo werden de parallelle sleuven uitgegraven tot een diepte van -57 cm onder het maaiveld en strook tussenin tot een diepte van 17 cm onder het maaiveld.

In de schuur ligt het maaiveld op +96.80 m TAW hetgeen een verschil is ten opzichte van het nulpeil van de bouw van 70 cm. De kokers worden ten opzichte van het maaiveld -60 cm onder het maaiveld en -1.40 m onder het maaiveld.

De graafwerken gebeurden met een minigraver waarbij laagsgewijs de bodem afgegraven werd.

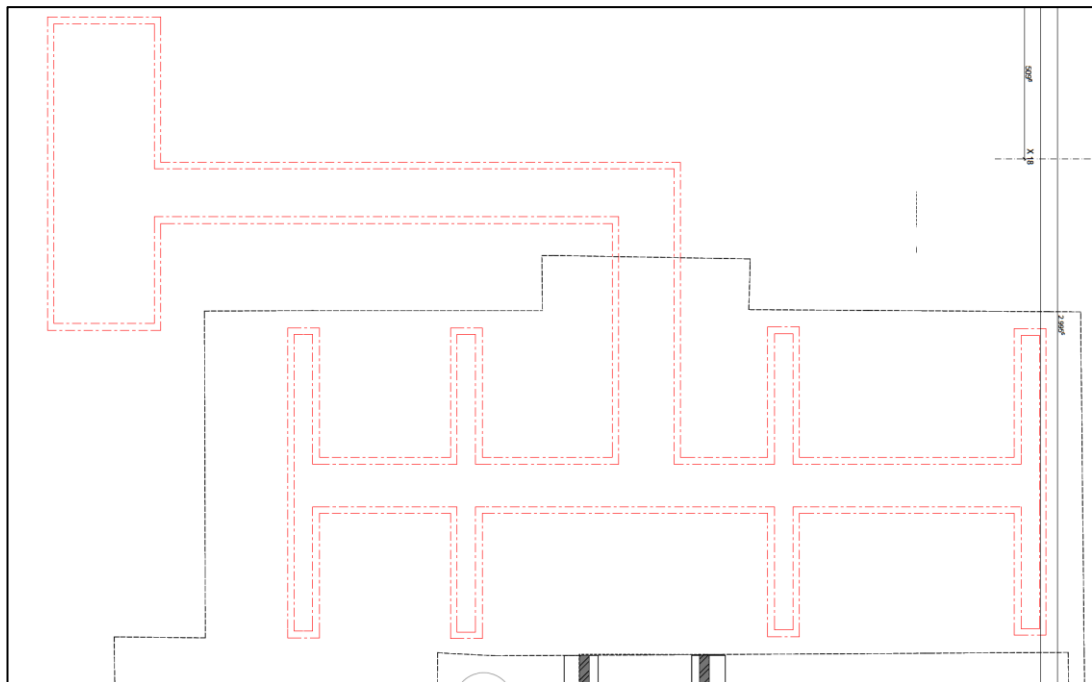


Fig. 6a

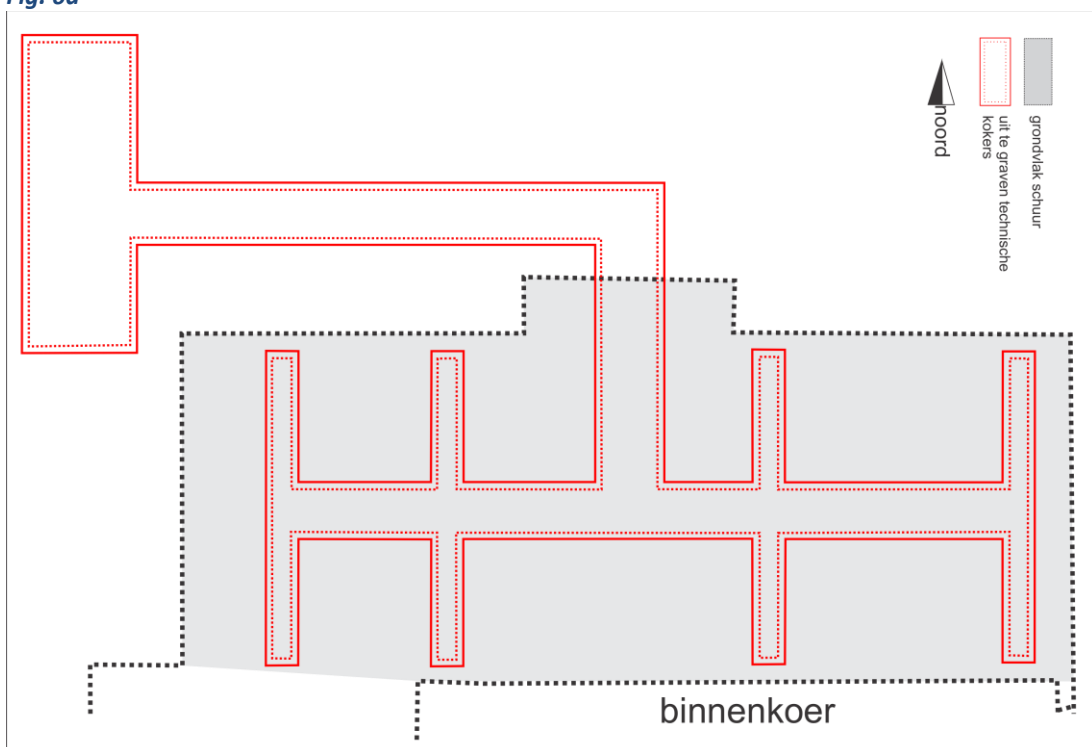


Fig. 6b

Fig. 6a: inplantingsplan van de kokers in en buiten de schuur zoals aangereikt, 6b: overtrek van het inplantingsplan¹ (rode streep-punt lijnen zijn de kokers, grijze vlak is het grondvlak van de schuur).

¹ De diepte maten op de technische plannen zijn telkens maten ten opzichte van het nulpeil van de bouw, gelegen op +97.50 m TAW)



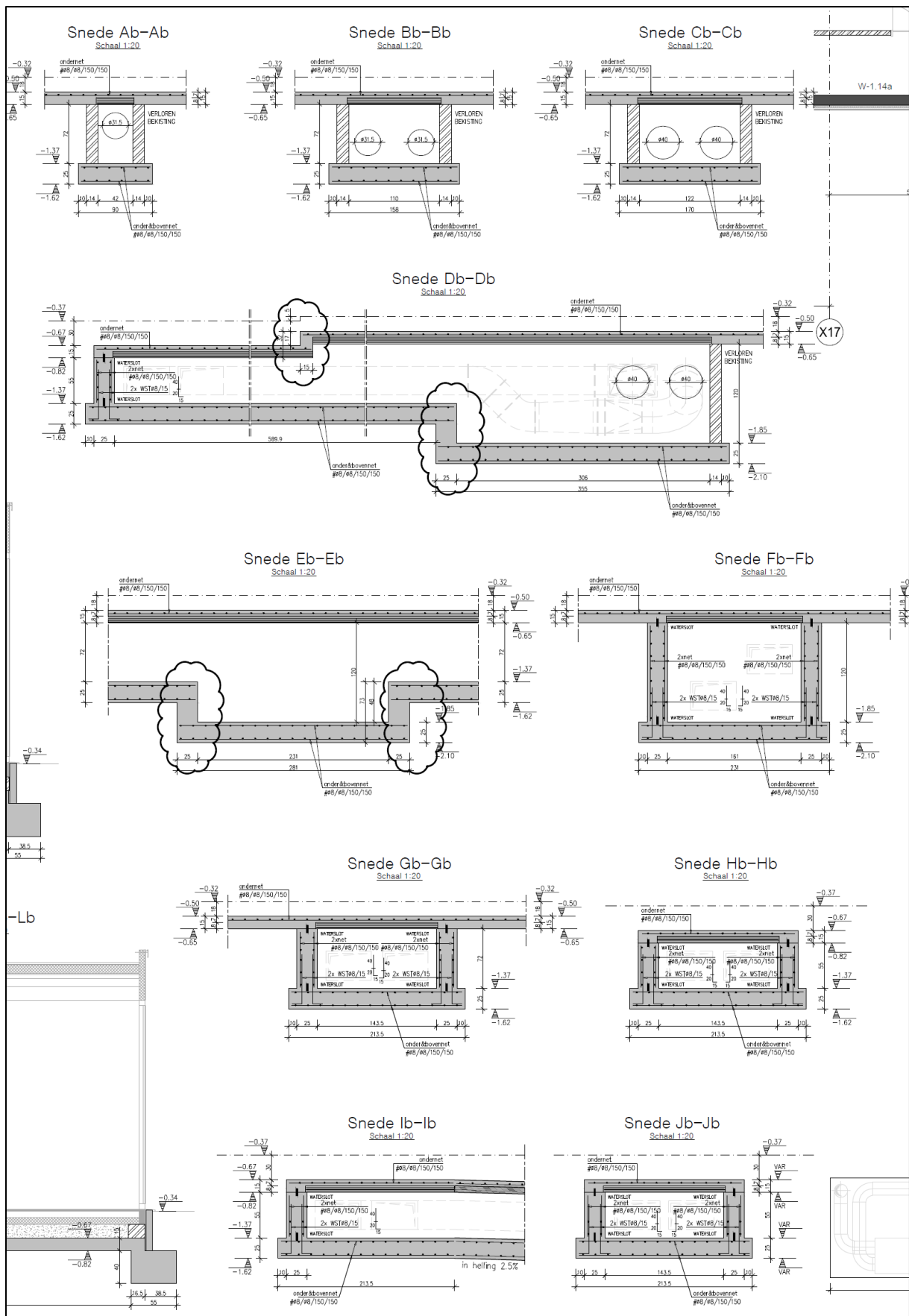


Fig. 8: doorsneden van de aan te leggen kokers

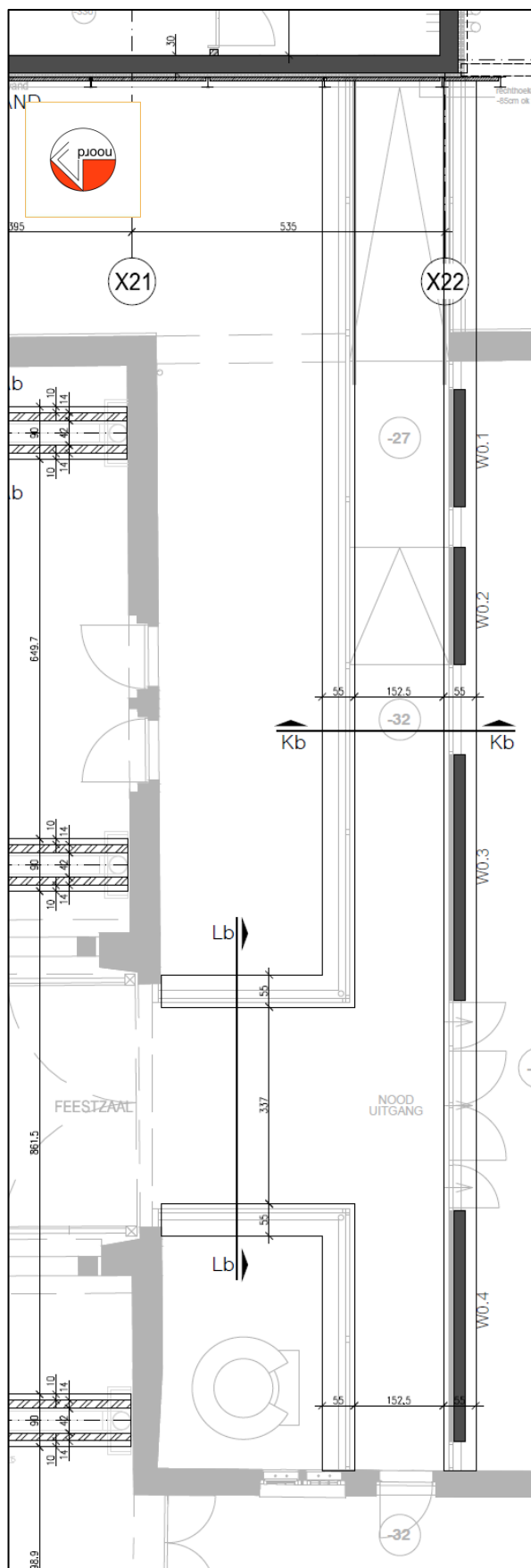


Fig. 9: technische tekening van de corridor op de binnenkoer

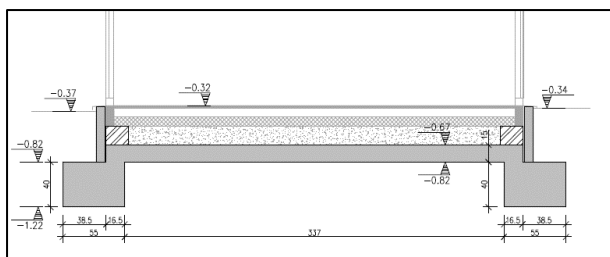
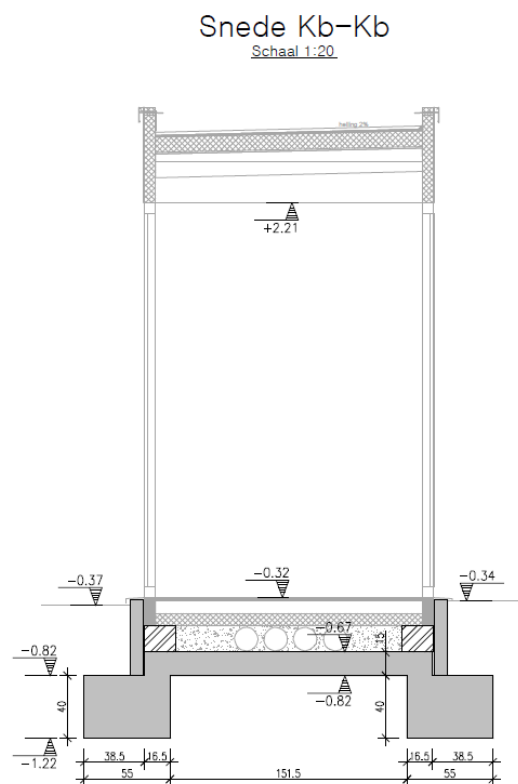


Fig. 10: doorsnedes van de aan te leggen corridor, links ter hoogte van de ingang van de schuur, rechts de doorsnede van de oost-west gerichte corridor.



4.2. Vraagstelling voor het archeologisch onderzoek

Minimaal volgende onderzoeksvragen moeten beantwoord worden

- Zijn er oudere vloeren, muurresten die een andere interne indeling doen vermoeden?
- Wat is de aard, omvang, datering en conservatie van de archeologische resten?
- Hoe verhoudt de site zich in zijn ruimere omgeving met betrekking tot de onderzochte periode(s)

4.3. Randvoorwaarden

De rechtspersoon stelde bij aanvang van het begeleiden van de werken dat enkel in de voor nutsvoorzieningen te graven sleuven effectief gegraven zal worden en onderzoek kan uitgevoerd worden. De aan te leggen sleuven hadden een welomschreven breedte, lengte en diepte waarvan niet afgeweken kon worden.

De volledige heraanleg van de binnenkoer is vooralsnog niet aan de orde. Op de binnenkoer worden enkel de voorbereidende werken uitgevoerd voor de bouw van een corridor.

5. Resultaten van het archeologisch onderzoek

Gedurende 6 dagen werden de graafwerken intensief gevolgd op het terrein en werd aandacht besteed aan elk profiel en elk vrijgelegd vlak, echter, de sporen bleven zeer beperkt.

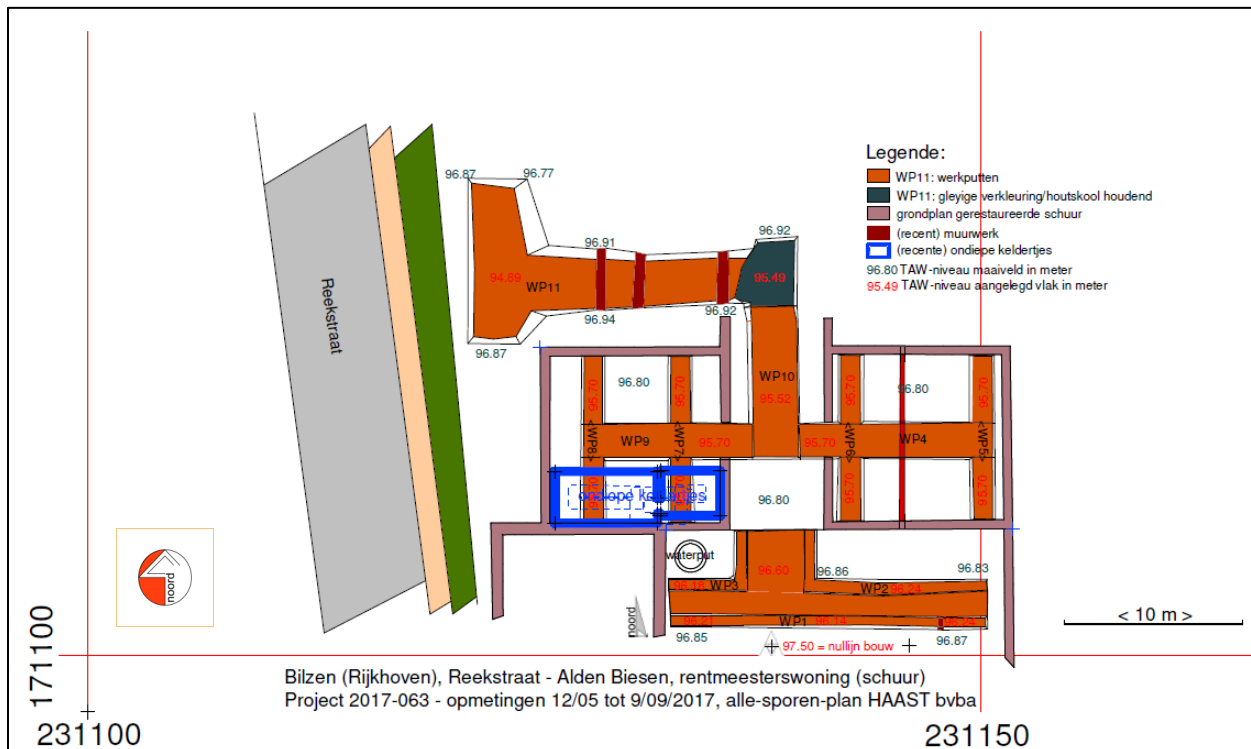


Fig. 11: allesporenplan van project OE 2017-063 (het grijze, gele en groene vlak horen tot de weg en de wegzate: grijs = de straat, geel = de stoep, groen = grasrand)

Binnen de schuur werden restanten aangetroffen van de (recente) herindeling van de binnenruimte. In het oostelijke schuurdeel werd een noordzuid gerichte ondiep restant van een fundering van mergelblokken en herbruikte baksteenbrokken aangetroffen vermengd met cementmortel. Het gebruik van cement als metselspecie wijst al op een recente ingreep aangezien het zogeheten portlandcement pas in vanaf de tweede helft van de 19^{de} eeuw algemeen gebruikt werd in de bouw in plaats van kalkspecie. Er is zijn geen sporen van braak in de buitenmuren van de schuur waaruit kan afgeleid worden dat deze dwarsmuur posterieur aan de bouw van de schuur werd gemaakt. De fundering was al dermate verstoord dat geen controle kon gedaan worden van eventuele bouwnaden in de funderingen, bovendien viel het tracé van de muur in de lengte niet in één van de uit te graven kokers.

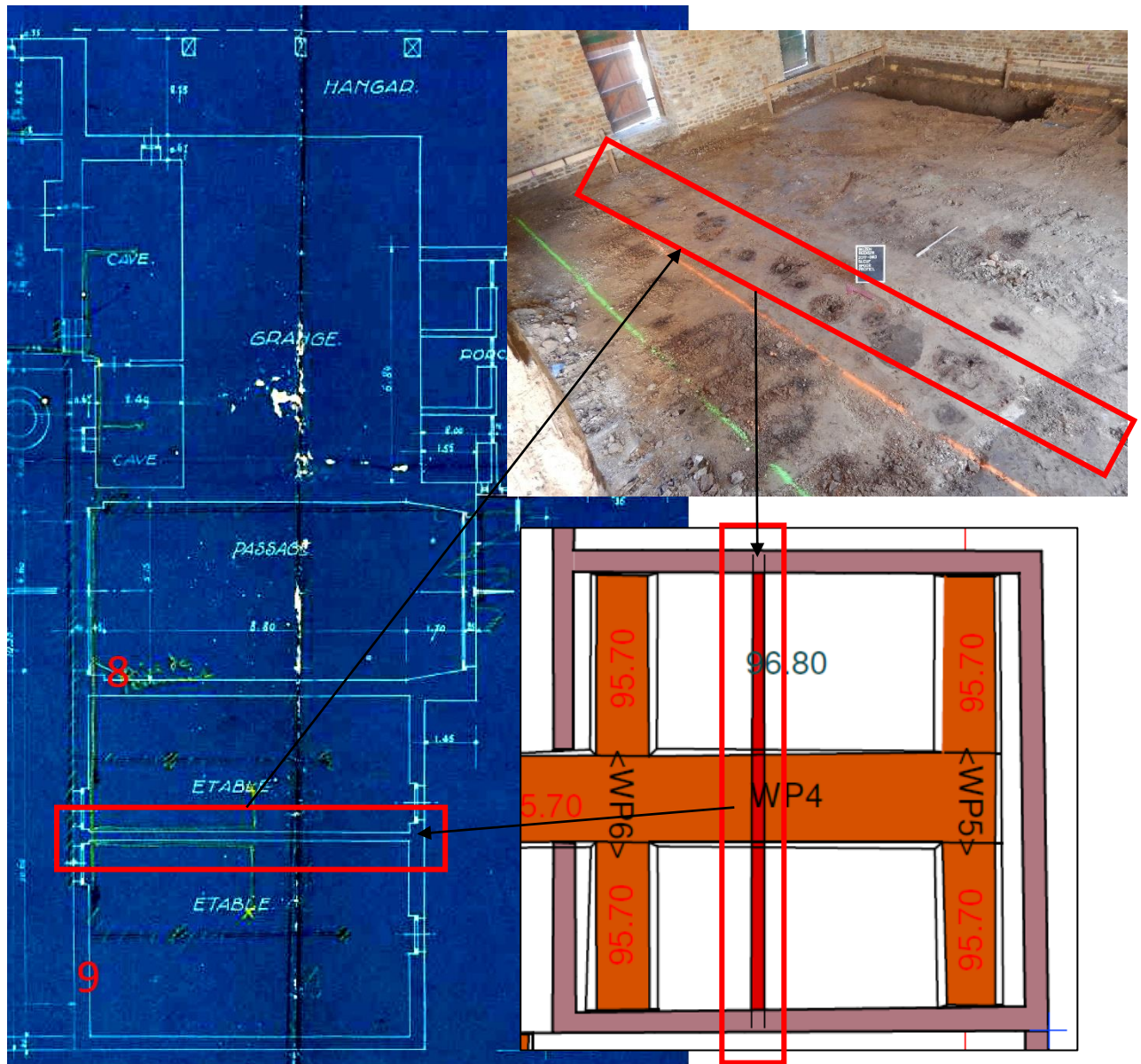


Fig. 12: de dwarsmuur in de oostelijke helft van de schuur rood omkaderd op een plan uit 1931 (bron: Condor, o.c.), gefotografeerd in het aanlegvlak en op het allesporenplan.

In de westelijke schuurhelft werden restanten van vloertjes in baksteen aangetroffen op een diepte van ca. 40 cm onder het maaiveld. De bakstenen lagen in los verband vlak naast elkaar zonder fundering. Rondom waren er minimale sporen van de opstaande muurtjes zichtbaar; éénsteense muurtjes gemetseld in een geschrinkt verband en sporen van kalkwitsel aan de binnenzijde. Ook dit lijkt net zoals de dwarsmuur eerder recente ingrepen omwille van het gebruik van cementmortel. De vloertjes van deze kelders waren al beschadigd en de opstaande muurtjes zo goed als volledig verdwenen bij aankomst op het terrein. Het baksteenformaat van de vloerstenen is gemiddeld 22 x 11 x 7 cm.

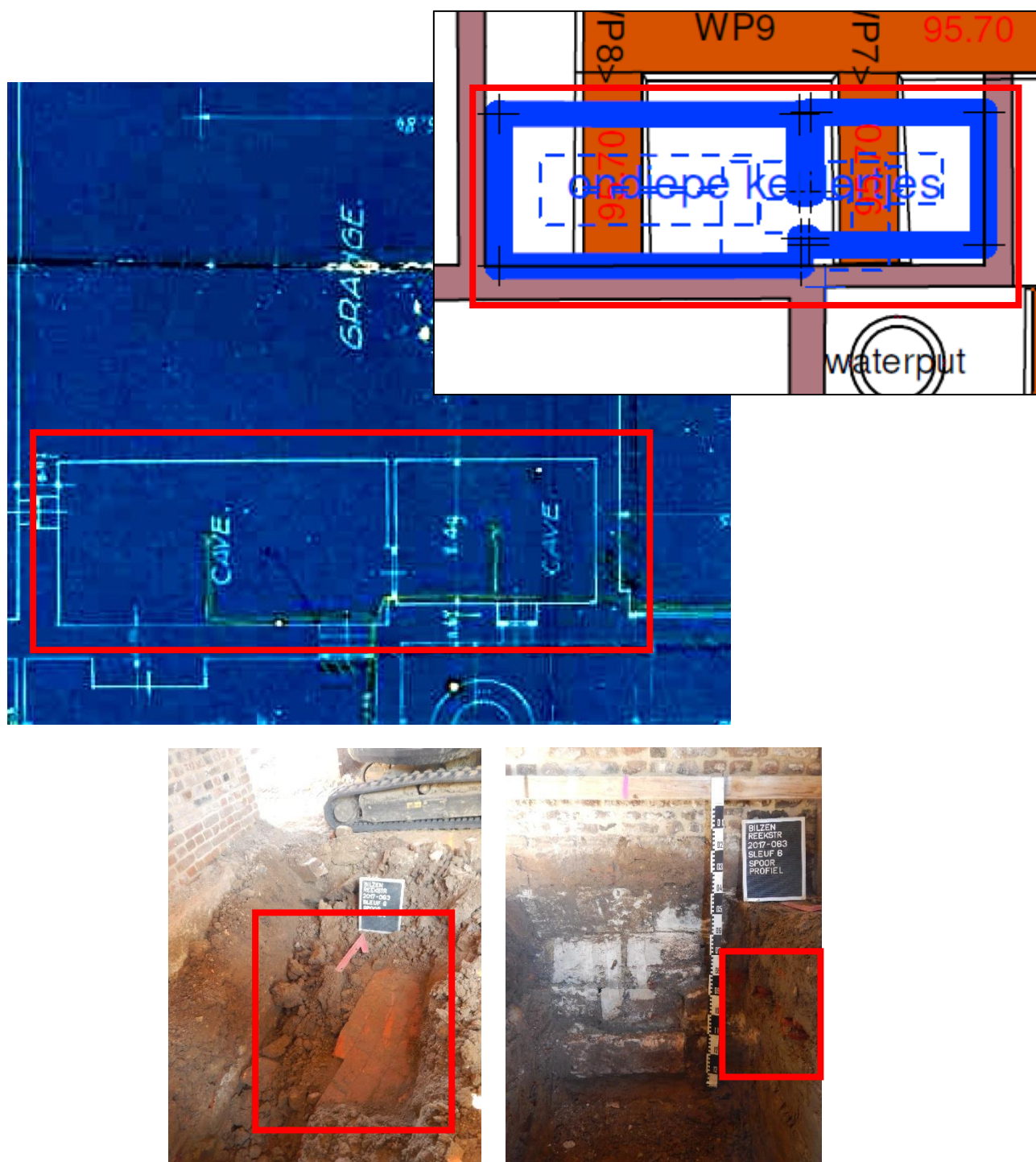


Fig. 13: restanten van de keldervloertjes in vlak en in profiel telkens rood omkaderd en vergeleken met de situering op het plan uit 1931 en het allesporenplan.

In de schuur werden verder geen sporen aangetroffen. Op de binnenkoer bleven de vondsten beperkt tot een klein muurfragment in sleuf 1 (WP 1) en verspreid afval van vooral halfverbrand steenkool, eierkolen, tegeltjes in geel en groen geglazuurd roodbakkend aardewerk, een paar steengoedscherven van één en hetzelfde recipiënt en 3 scherven van rood aardewerk met glazuur aan de binnen- en buitenzijde. Het aardewerk kan gedateerd worden van de nieuwe Tijd tot de 20^{ste}

eeuw. De tegeltjes kunnen gedateerd worden in de 17^{de}-18^{de} eeuw. Het voorkomen van de steengoedvormen en rood aardewerk is gelet op het fragmentarisch karakter van de vondsten zeer moeilijk dateerbaar ook al omdat de vormen inde tijd zeer lang voorkomen, zelfs nu nog. De steenkoolresten, restanten van eierkolen, zijn recent omdat deze specifieke vorm van kolen pas ontstond in de 20^{ste} eeuw. Eierkolen, een eiervormige briket, is een geperste vorm van steenkool. Verder werd in de funderingssleuven niets aangetroffen.

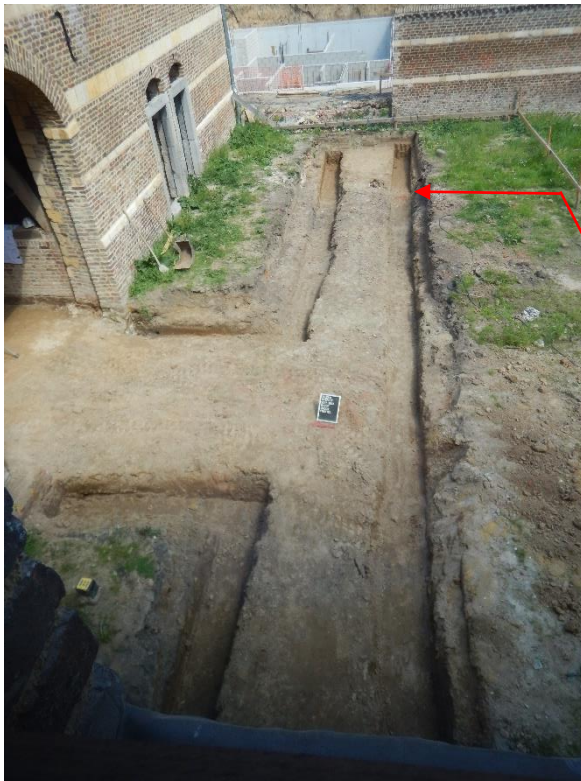


Fig. 14: Algemeen zicht op de uitgraving op de binnenkoer voor de bouw van de corridor met aanduiding van het muurfragment.



Fig. 15: de vondsten met rechts de eierkolen, centraal enkele steengoedscherven en rechts de tegeltjes, detail van de steengoedscherven en steenkool.



Het muurtje kende meer naar het noorden geen vervolg. Nochtans had dit wel het geval moeten zijn aangezien de situering van het muurtjes overeenkomt met de muur van de oostelijke vleugel van de rentmeesterswoning zoals onder meer afgebeeld op de Atlas der Buurtwegen en latere kadastrale plannen.



Fig. 16: Detail uit het allesporenplan geprojecteerd op de Atlas der Buurtwegen met aanduiding (magenta cirkel) van het muurtje.

Verder leverden de sleuven voor de aanleg van de corridor enkel bouwpuin op.

Ten noorden van de grote schuur werd een brede, tot 2.10 m diepe sleuf (proefsleuf 11) uitgegraven voor de aanleg van technische kokers. Deze sleuf liep van oost naar west richting Reekstraat. Aan de oppervlakte werden funderingsfragmenten aangetroffen van de stallen / hangar die in de jaren 1930 tegen de schuur aangebouwd werd. Verder werden er geen sporen noch artefacten in de sleuf aangetroffen.

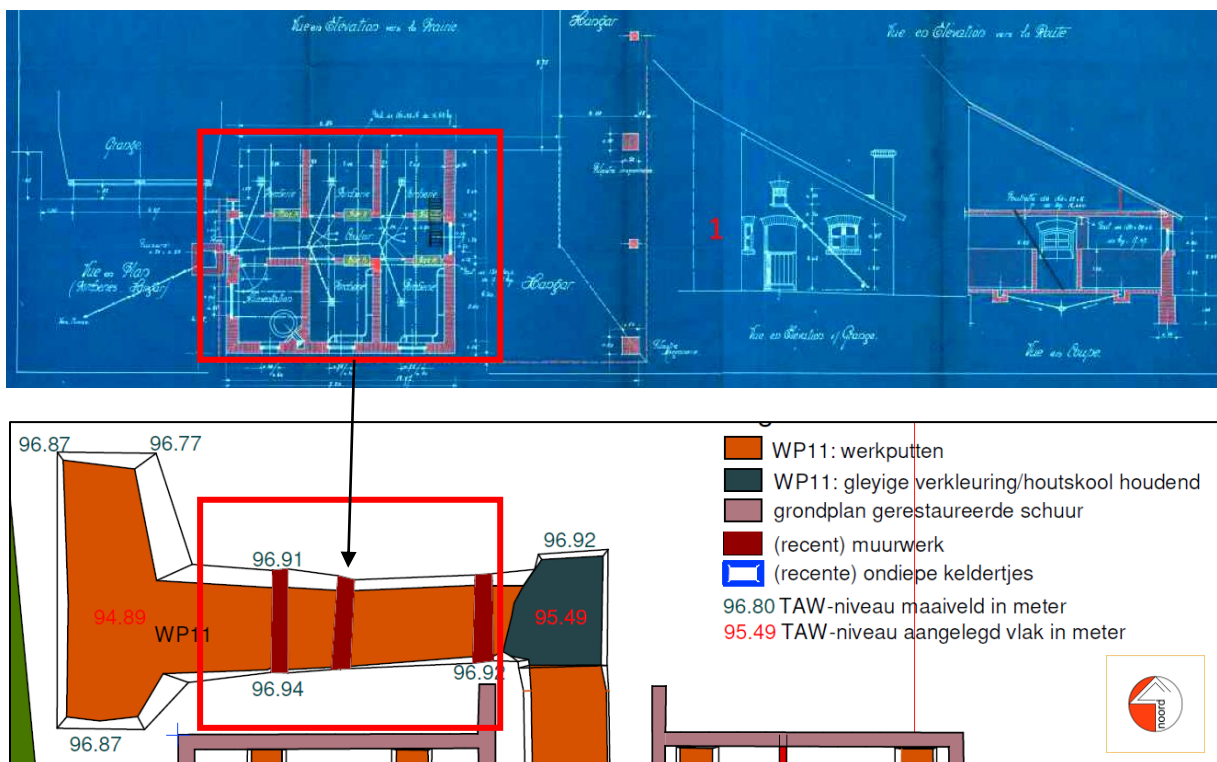


Fig. 17: de funderingsfragmenten ten noorden van de schuur zoals aangeduid op het plan uit 1931 (zuid noord georiënteerd), en de sporen ervan zoals ingemeten op 8/09/2017 en weergegeven op het allesporenplan (noordzuid georiënteerd). (de witte vlakken zijn de putwanden die licht schuin afgegraven werden om veiligheidsredenen)



Fig 18: foto's van de funderingsresten in doorsnede



1



2



3

Fig 19: detailfoto's van de funderingsresten in doorsnede, nummering volgens de nummering op fig. 17



Fig 20: Overzichtsfoto van sleuf 11

Een fotografisch overzicht van de proefsleuven zoals genummerd op het allesporenplan:

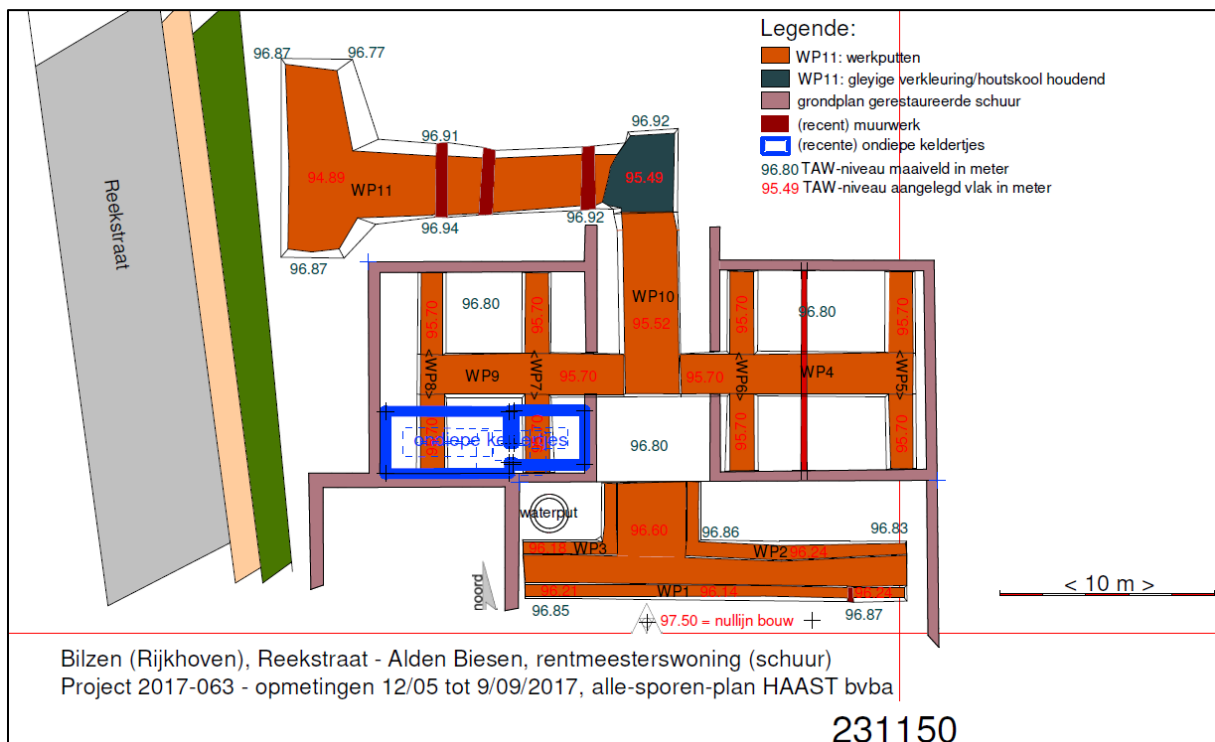


Fig. 21: allesporenplan



Fig. 22: WP1, sleuf 1



Fig. 23: WP2, sleuf 2



Fig. 24: WP3, sleuf 3



Fig. 25: WP4, sleuf 4



Fig. 26: WP5, sleuf 5



Fig. 27: WP6, sleuf 6



Fig. 28: WP7, sleuf 7



Fig. 29: WP8, sleuf 8



Fig. 30: WP9, sleuf 9



Fig. 31: WP10, sleuf 10



Fig. 32: WP11, sleuf 11

Dient nog aangemerkt dat daar waar de funderingen van de 17^{de}-eeuwse schuur werden bloorgelegd, die telkens bestonden uit maastrichtersteen. Omwille van de gemaakte afspraken wat betreft de maximaal uit te graven diepte van de sleuven kon nergens de onderzijde van de funderingen bereikt worden.



Fig. 33: funderingen van de schuur in maastrichtersteen



Fig. 34: WP11, gley verschijnsel

Vak voor de ingang van de schuur, en enkel daar, werd een groene tot donkergrijze verkleuring aangetroffen in de bodem. Deze verkleuring begon op -20 cm onder het maaiveld en reikte zo diep als de werkput mocht aangelegd worden, +95.49 m TAW (maaiveld = +96.92 m TAW). Deze verkleuring – gley – is van natuurlijke oorsprong, er werden in deze grote “kuil” geen artefacten aangetroffen, ook geen sporen van houtskool of andere contaminaties. Deze “opeenhoping van gley” loopt door onder de fundering van de 17^{de}-eeuwse schuur, gebouwd in 1656. Gley ontstaat onder invloed van fluctuaties in de grondwaterspiegel. Het feit dat net voor de ingang van de schuur een grote “gley-kuil” is ontstaan, kan te maken hebben met de regenafvoer van de daken van de schuur en eventueel de waterafvoer uit de stallingen of met de aanpalende schuur, op het plan uit 1931 aangeduid als *porcherie* (varkensstal).

Vondsten- en sporenbeschrijving per werkput waarin vondsten werden aangetroffen:

Werkput 1 (binnenkoer):

- een klein muurfragment in sleuf 1 (WP 1), dat naar het noorden geen vervolg had. Nochtans had dit wel het geval moeten zijn aangezien de situering van het muurtje overeenkomt met de muur van de oostelijke vleugel van de rentmeesterswoning zoals onder meer afgebeeld op de Atlas der Buurtwegen en latere kadastrale plannen. De gebruikte metselspecie is kalkmortel.
Datering: 18^{de} eeuw (?)
- Verspreid afval van halfverbrand steenkool.
Datering: de steenkoolresten, restanten van eierkolen, zijn recent omdat deze specifieke vorm van kolen pas ontstond in de 20^{ste} eeuw. Eierkolen, een eiervormige briket, is een geperste vorm van steenkool.
- tegeltjes in geel en groen geglaazuurd roodbakkend aardewerk, afmetingen: 4,5 x 4,5 x 1,2 cm.
Datering: 17^{de}-18^{de} eeuw.
- een paar steengoedscherven van één en hetzelfde recipiënt en
- 3 scherven van rood aardewerk met glazuur aan de binnen- en buitenzijde.
Datering aardewerk: Het aardewerk kan gedateerd worden van de nieuwe Tijd tot de 20^{ste} eeuw. Het voorkomen van de steengoedvormen en rood aardewerk is gelet op het fragmentarisch karakter van de vondsten zeer moeilijk dateerbaar ook al omdat de vormen in de tijd zeer lang voorkomen, zelfs nu nog.

Tussen de werkputten 5 en 6, dwars door werkput 4 (in het oostelijke schuurdeel):

ondiep restant van een fundering van mergelblokken en herbruikte baksteenbrokken vermengd met cementmortel. Noordzuid gericht, geen metselverband met de aansluitende buitenmuren van de schuur, er zijn geen sporen van braak in de buitenmuren van de schuur waaruit kan afgeleid worden dat deze dwarsmuur posterieur aan de bouw van de schuur werd gemaakt. De fundering was al dermate verstoord dat geen controle kon gedaan worden van eventuele bouwnaden in de funderingen, bovendien viel het tracé van de muur in de lengte niet in één van de uit te graven kokers. Datering: ten vroegste eind 19^{de} eeuw, eerste helft 20^{ste} eeuw.

Werkputten 7 en 8 (in de westelijke schuurhelft):

restanten van vloertjes in baksteen op een diepte van ca. 40 cm onder het maaiveld. Het baksteenformaat van de vloerstenen is gemiddeld 22 x 11 x 7 cm. De bakstenen lagen in los verband

vlak naast elkaar zonder fundering. Rondom minimale sporen van de opstaande éénsteense muurtjes gemetseld in een geschrinkt verband en sporen van kalkwitsel aan de binnenzijde. Datering: eerder recente ingrepen – eind 19^{de}, eerste helft 20^{ste} eeuw - omwille van het gebruik van cementmortel. Opmerking: de vloertjes van deze kelders waren al beschadigd en de opstaande muurtjes zo goed als volledig verdwenen bij aankomst op het terrein.

Werkput 11:

Bodemspoor: Vlak voor de ingang van de schuur, en enkel daar, werd een groene tot donkergrijze verkleuring aangetroffen in de bodem. Deze verkleuring begon op -20 cm onder het maaiveld en reikte zo diep als de werkput mocht aangelegd worden, +95.49 m TAW (maaiveld = +96.92 m TAW). Deze verkleuring – gley – is van natuurlijke oorsprong, er werden in deze grote "kuil" geen artefacten aangetroffen, ook geen sporen van houtskool of andere contaminaties. Deze "opieenhoping van gley loopt door onder de fundering van de 17^{de}-eeuwse schuur, gebouwd in 1656. Gley ontstaat onder invloed van fluctuaties in de grondwaterspiegel. Het feit dat net voor de ingang van de schuur een grote "gley-kuil" is ontstaan, kan te maken hebben met de regenafvoer van de daken van de schuur en eventueel de waterafvoer uit de stallen of met de aanpalende *porcherie*, varkensstal.

Muurdelen:

Aan de oppervlakte en tot een gemiddelde diepte van 65 cm onder het huidige maaiveld, werden funderingsfragmenten aangetroffen van de stallen en hangar die in de jaren 1930 tegen de schuur aangebouwd werd. De muurdelen/funderingen zijn recent en zijn op een plan uit 1931 aangeduid als funderingsmuren van de *Porcherie* (varkensstal).

Beantwoording van de onderzoeksvragen

- Zijn er oudere vloeren, muurresten die een andere interne indeling doen vermoeden?
Er zijn geen oudere vloerrestanten aangetroffen die wijzen op een andere indeling van de schuur dan die onderdelen, keldertjes en een dwarsmuur, die al bekend waren van de plannen uit 1931. Wat de noordzijde van de schuur betreft, daar werden de funderingen teruggevonden die horen bij de uitbouw uit de jaren 1930 en die eveneens op de plannen uit 1931 zijn aangeduid.
- Wat is de aard, omvang, datering en conservatie van de archeologische resten?
De enkele scherven en tegeltjes die op de binnenkoer werden aangetroffen zijn vermoedelijk restanten van een herinrichting in het gebouw uit de periode rond 1930 aangezien er ook half verkoolde eierkolen, briketten, werden aangetroffen tussen de tegeltjes en scherven. Dit soort geperste steenkool komt pas voor vanaf de jaren 1930.
- Hoe verhoudt de site zich in zijn ruimere omgeving met betrekking tot de onderzochte periode(s)
Hierop kan moeilijk geantwoord worden aangezien in de jaren 1930 de rentmeesterswoning deels aangepast werd "aan de tijd van toen".

6. Besluit en Evaluatie

De archeologische begeleiding van werken heeft enkel resultaten opgeleverd die allemaal al bekend zijn uit plannen uit de jaren 1930 en de Atlas der Buurtwegen. Oudere archeologica, de

tegeltjes, zijn vermoedelijk “bouwpuin” weggegooid en ondergraven op de binnenkoer van de rentmeesterswoning tijdens de verbouwingen in de jaren 1930. Voor de rest lijkt het erop dat de rentmeesterswoning in oorsprong, 17^{de} eeuw, gebouwd werd op een vanuit archeologisch standpunt bekeken maagdelijk terrein. Er werden totaal geen sporen aangetroffen noch archeologica die wijzen op anterieure bewoning of gebruik van de site.

Ons inzien zijn de sporen zeker niet op grotere diepte dan de aangelegde vlakken aan te treffen. De rentmeesterswoning is, zeker wat betreft de schuur, gebouwd op aan de rand van een plateau. Bodemerosie, indien er al sprake van was in het verleden, zal hier eerder gezorgd hebben voor erosie van sporen – indien er aanwezig zouden zijn – dan bescherming door colluviale afzettingen. Dat het projectgebied weinig of niet erosiegevoelig was/is wordt bodemkundig bevestigd. De gebouwen zijn weliswaar gekarteerd als OB-bodem, bebouwd, maar grenzen ten noorden aan bodemserie wAca. Deze matig droge leembodems met textuur B-horizont vertonen een gleyhorizont op matige diepte. De Acao-gronden – komen voor net ten oosten van het projectgebied – zijn niet geërodeerd en komen voor op de brede plateaus of zwakke hellingen. De meer geërodeerde Aca1 gronden komen voor op hellingen of in de nabijheid van Tertiaire ontsluitingen, waar zich dan ook een substraat kan manifesteren. Op de erosiekaarten is het projectgebied zelf niet gekarteerd omwille van de historische bebouwing, maar grenst het aan zeer zwak erosiegevoelige gronden. Hieruit kan afgeleid worden dat het oorspronkelijke maaiveld ten tijde van de bouw van de rentmeesterswoning weinig of niet verschilde met het huidige maaiveldniveau².

Verder archeologisch onderzoek, bij de herinrichting van de binnenkoer zelf, zou nog sporen kunnen opleveren en meer duidelijkheid kunnen verschaffen over het kleine muurfragment dat in werkput 1 werd aangetroffen. Maar, voor zover we nu de situatie kunnen inschatten, zullen de vondsten beperkt blijven tot de sporen en kennisvermeerdering met betrekking tot de rentmeesterswoning en haar bewoners.

7. Advies aan de toezichthoudende overheid, het Agentschap Onroerend Erfgoed

Wat betreft de schuur en directe omgeving aan de noordzijde kan het archeologisch onderzoek als beëindigd beschouwd worden. Een gelijkaardige begeleiding van werken conform de afspraken gemaakt voor de werken die nu afgerond zijn tijdens de heraanleg van de binnenkoer zou nog bijkomende informatie kunnen opleveren wat betreft de oorspronkelijke bouw van de rentmeesterswoning en haar bewoners.

Tot op heden is enkel een gerestaureerde waterput bekend in de noordwesthoek van deze binnenkoer, mogelijk waren er andere waterputten en misschien ook beerputten die een schat aan archeologische informatie zouden kunnen opleveren. Hierover dienen dan wel afspraken gemaakt te worden met de bouwheer aangezien het archeologisch onderzoek van een beer- of waterput veel ingrijpender is en verder gaat dan het eenvoudig heraanleggen van de bestrating en groenaanplant in de binnenkoer.

Een archeologische begeleiding bij de heraanleg van de binnenkoer is derhalve aanbevolen.

² Cf. ook: Condor Rapporten 176 - ISSN-nummer 2034-6387, pag. 21 – 26.

8. Bibliografie

Van Kerkhoven, I., Simons, R., Deville, T. en Mervis, D., 2014, Rentmeesterswoning (Reekstraat, Rijkhoven), Gemeente Bilzen, Archeologisch bureauonderzoek, geofysisch onderzoek en proefsleuvenonderzoek, In opdracht van: RE-ST Architectenvennootschap, Condor Rapporten 176 - ISSN-nummer 2034-6387, Condor Archaeological Research bvba, Bilzen, december 2014

9. Figurenlijst

- Fig. 1: Bounding Box
Fig. 2: Kadastraal uittreksel © cadgis viewer
Fig. 3: Uittreksel uit de topografische kaart met in blauw het onderzoeksgebied aangeduid
Fig. 4: Afbeelding 27: Bouwfases van de rentmeesterswoning; circa 1631 (blauw), 1656 (rood), 1756 (groen), 1927-1931 (oranje) en onbekend (grijs).
Fig. 5: Afbeelding 28: Uitsnede van plattegrond en doorsnede van de kelder (RE-ST).
Fig. 6: inplantingsplan van de kokers in en buiten de schuur
Fig. 7: technische tekening van de kokers in de schuur
Fig. 8: doorsneden van de aan te leggen kokers
Fig. 9: technische tekening van de corridor op de binnenkoer
Fig. 10: doorsneden van de aan te leggen corridor, links ter hoogte van de ingang van de schuur, rechts de doorsnede van de oost-west gerichte corridor.
Fig. 11: allesporenplan van project OE 2017-063
Fig. 12: de dwarsmuur in de oostelijke helft van de schuur rood omkaderd op een plan uit 1931 (bron: Condor, o.c.), gefotografeerd in het aanlegvlak en op het allesporenplan.
Fig. 13: restanten van de keldervloertjes in vlak en in profiel telkens rood omkaderd en vergeleken met de situering op het plan uit 1931 en het allesporenplan.
Fig. 14: Algemeen zicht op de uitgraving op de binnenkoer voor de bouw van de corridor met aanduiding van het muurfragment.
Fig. 15: de vondsten met rechts de eierkolen, centraal enkele steengoedscherven en rechts de tegeltjes, detail van de steengoedscherven en steenkool.
Fig. 16: Detail uit het allesporenplan geprojecteerd op de Atlas der Buurtegen met aanduiding (magenta cirkel) van het muurtje.
Fig. 17: de funderingsfragmenten ten noorden van de schuur zoals aangeduid op het plan uit 1931 (zuid noord georiënteerd), en de sporen ervan zoals ingemeten op 8/09/2017 en weergegeven op het allesporenplan (noord zuid georiënteerd).
Fig. 18: foto's van de funderingsresten in doorsnede
Fig. 19: detailfoto's van de funderingsresten in doorsnede, nummering volgens de nummering op fig. 17
Fig. 20: Overzichtsfoto van sleuf 11
Fig. 21: allesporenplan
Fig. 22: WP1, sleuf 1
Fig. 23: WP2, sleuf 2
Fig. 24: WP3, sleuf 3
Fig. 25: WP4, sleuf 4
Fig. 26: WP5, sleuf 5
Fig. 27: WP6, sleuf 6
Fig. 28: WP7, sleuf 7
Fig. 29: WP8, sleuf 8
Fig. 30: WP9, sleuf 9
Fig. 31: WP10, sleuf 10
Fig. 32: WP11, sleuf 11
Fig. 33: funderingen van de schuur in maastrichtersteen.
Fig. 34: WP11, gley verschijnsel

10. Vondsten- en sporenlijst:

10.1. Werkput 1 (binnenkoer):

- **een klein muurfragment**, noord-zuid georiënteerd, dat naar het noorden geen vervolg had. Nochtans had dit wel het geval moeten zijn aangezien de situering van het muurtje overeenkomt met de muur van de oostelijke vleugel van de rentmeesterswoning zoals onder meer afgebeeld op de Atlas der Buurtwegen en latere kadastrale plannen. De gebruikte metselspecie is kalkmortel. Datering: 18^{de} eeuw (?) (breedte van het spoor: 30 cm, lengte: 73 cm)
- **Verspreid afval van halfverbrand steenkool**. Datering: de steenkoolresten, restanten van eierkolen, zijn recent omdat deze specifieke vorm van kolen pas ontstond in de 20^{ste} eeuw. Eierkolen, een eiervormige briket, is een geperste vorm van steenkool.
- **tegeltjes in geel en groen geglazuurd** roodbakend aardewerk, afmetingen: 4,5 x 4,5 x 1,2 cm. Datering: 17^{de}-18^{de} eeuw.
- **8 steengoedscherven** grijs met blauwe kobalt versiering en een reliëf van rietstengels. De scherven zijn van één en hetzelfde recipiënt, een kruik. (Westerwald – 18^{de} eeuw of later)
- **3 scherven van rood aardewerk** met glazuur aan de binnen- en buitenzijde. Datering aardewerk: Het aardewerk kan gedateerd worden van de nieuwe Tijd tot de 20^{ste} eeuw. Het voorkomen van de steengoedvormen en rood aardewerk is gelet op het fragmentarisch karakter van de vondsten zeer moeilijk dateerbaar ook al omdat de vormen in de tijd zeer lang voorkomen, zelfs nu nog.

10.2. Tussen de werkputten 5 en 6, dwars door werkput 4 (in het oostelijke schuurdeel):

ondiep **restant van een fundering van mergelblokken en herbruikte baksteenbrokken** vermengd met cementmortel. Noordzuid gericht, geen metselverband met de aansluitende buitenmuren van de schuur, er zijn geen sporen van braak in de buitenmuren van de schuur waaruit kan afgeleid worden dat deze dwarsmuur posterieur aan de bouw van de schuur werd gemaakt. De fundering was al dermate verstoord dat geen controle kon gedaan worden van eventuele bouwnaden in de funderingen, bovendien viel het tracé van de muur in de lengte niet in één van de uit te graven kokers. Datering: ten vroegste eind 19^{de} eeuw, eerste helft 20^{ste} eeuw.

10.3. Werkputten 7 en 8 (in de westelijke schuurhelft):

restanten van vloertjes in baksteen op een diepte van ca. 40 cm onder het maaiveld. Het baksteenformaat van de vloerstenen is gemiddeld 22 x 11 x 7 cm. De bakstenen lagen in los verband vlak naast elkaar zonder fundering. Rondom minimale sporen van de opstaande éénsteense muurtjes gemetseld in een geschrinkt verband en sporen van kalkwitsel aan de binnenzijde. Datering: eerder recente ingrepen – eind 19^{de}, eerste helft 20^{ste} eeuw - omwille van het gebruik van cementmortel. Opmerking: de vloertjes van deze kelders waren al beschadigd en de opstaande muurtjes zo goed als volledig verdwenen bij aankomst op het terrein.

10.4. Werkput 11:

Bodemspoor: Vlak voor de ingang van de schuur, en enkel daar, werd een groene tot donkergrijze verkleuring aangetroffen in de bodem. Deze verkleuring begon op -20 cm onder het maaiveld en reikte zo diep als de werkput mocht aangelegd worden, +95.49 m TAW (maaiveld = +96.92 m TAW). Deze verkleuring – gley – is van natuurlijke oorsprong, er werden in deze grote "kuil" geen artefacten aangetroffen, ook geen sporen van houtskool of andere contaminaties. Deze "opeenhoping van gley" loopt door onder de fundering van de 17^{de}-eeuwse schuur, gebouwd in 1656. Gley ontstaat onder invloed van fluctuaties in de grondwaterspiegel. Het feit dat net voor de ingang van de schuur een grote "gley-kuil" is ontstaan, kan te maken hebben met de regenafvoer van de daken van de schuur en eventueel de waterafvoer uit de stallen of met de aanpalende *porcherie*, varkensstal.

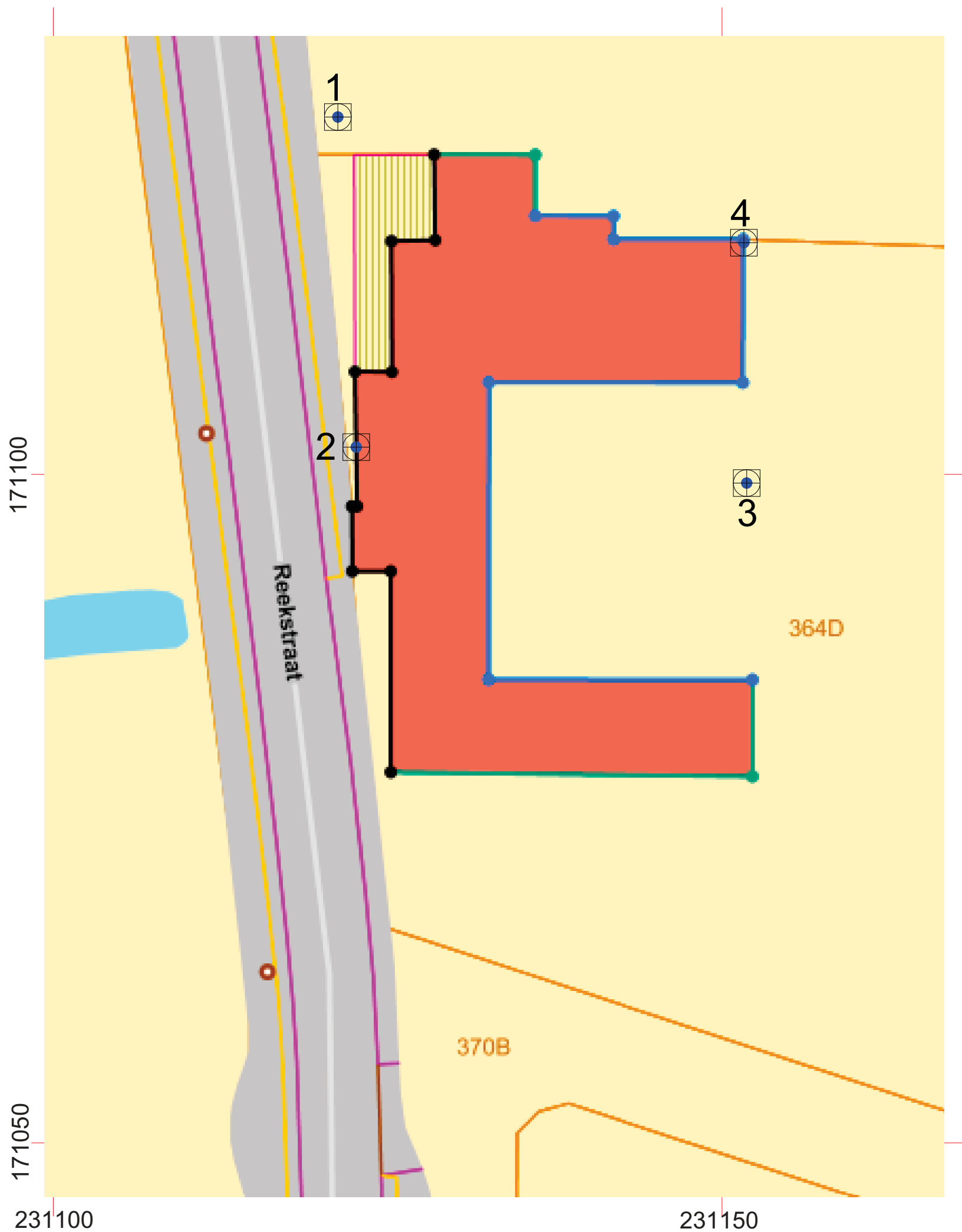
Muurdelen:

Aan de oppervlakte en tot een gemiddelde diepte van 65 cm onder het huidige maaiveld, werden funderingsfragmenten aangetroffen van de stallen en hangar die in de jaren 1930 tegen de schuur aangebouwd werd. De muurdelen/funderingen zijn recent en zijn op een plan uit 1931 aangeduid als funderingsmuren van de *Porcherie* (varkensstal).

11. Bijlagenlijst

NR	AARD	OMSCHRIJVING	DIGITAAL/ANALOOG	JAAR
1	PLAN	Bounding Box	Digitaal	2017
2	PLAN	Kadasterplan	Digitaal	2017
3	KAART	Topografische kaart	Digitaal	2017
4	PLAN	Allesporenplan	Digitaal	2017
5	PLAN	Projectie van het allesporenplan op de Atlas der Buurtwegen	Digitaal	2017
6	PLAN	Projectie allesporenplan op het plan uit 1931	Digitaal	2017
7	PLAN	Projectie allesporenplan op het kelderplan 1 2017	Digitaal	2017
8	PLAN	Projectie allesporenplan op het GRB	Digitaal	2017
9	PLAN	Kelderplan situering kokers en corridor	Digitaal	2017
10	PLAN	Technische tekeningen kokers en corridor en doorsneden	Digitaal	2017
11	PLAN	Gelijkvloers plan heraanleg binnenkoer (corridor)	Digitaal	2017
12	Tekst	Dagrapporten	Digitaal	2017

12. Fotolijst



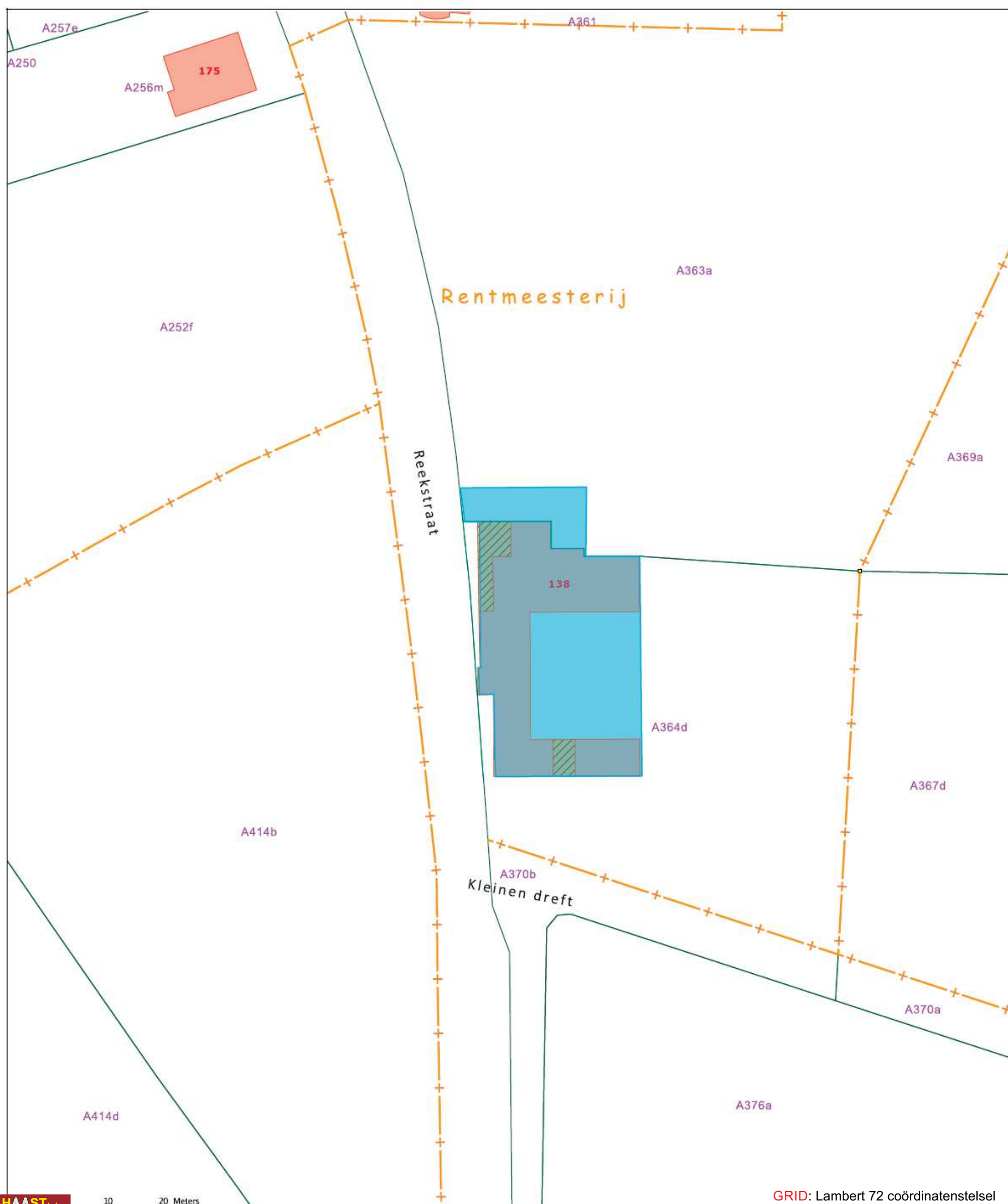


Bilzen, Rijkhoven - rentmeesterswoning

Gecentreerd op: BILZEN 12 AFD/RIJKHOVEN/

Toestand Laatste fiscale versie. (01.01.2017)

Schaal: 1/1000



HAAST bvba

10 20 Meters

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

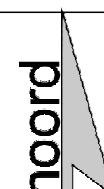
Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat - Rentmeesterswoning OE vergunning 2017-063

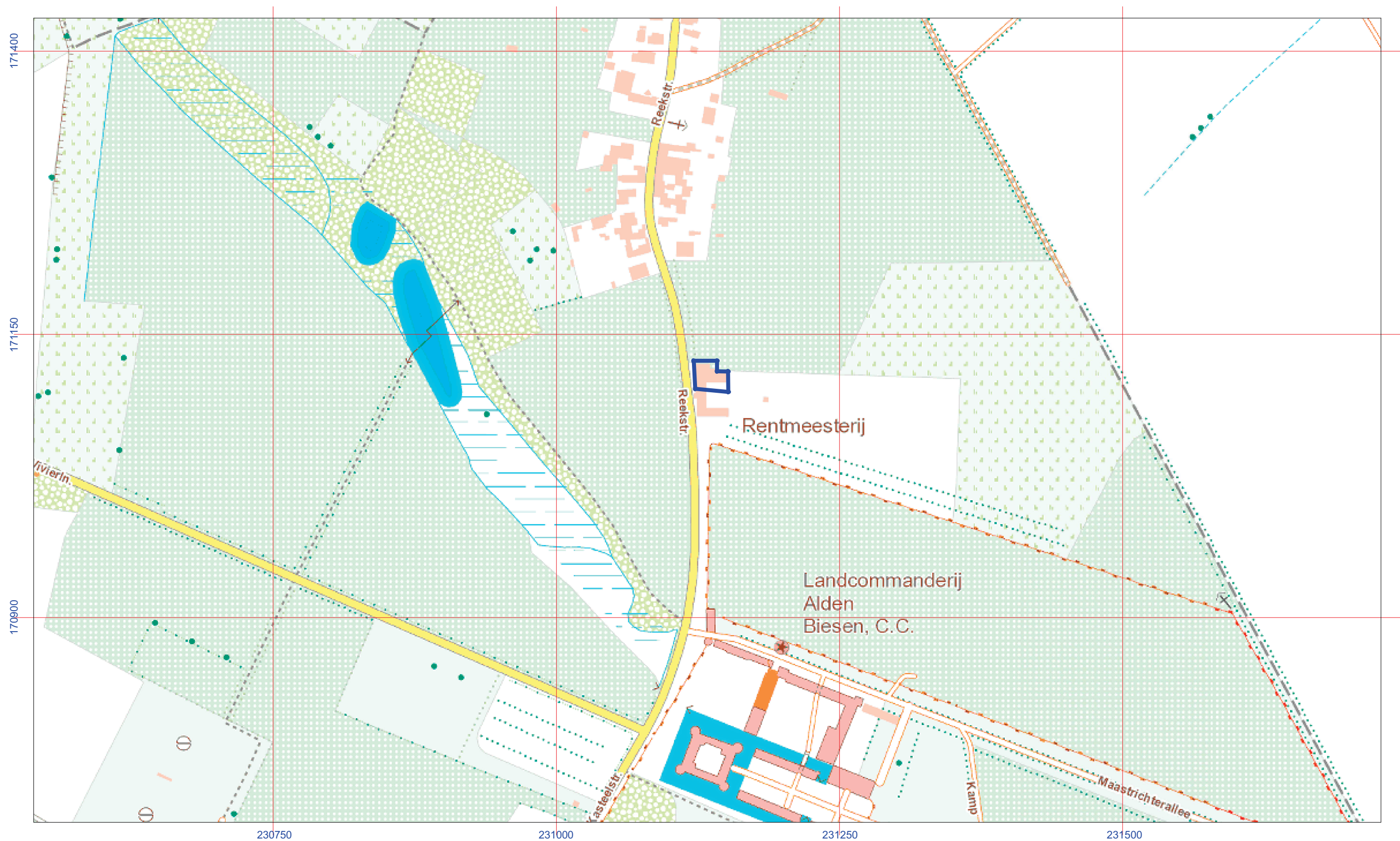
Datum aanmaak plan: 28/09/2017

Bijlage 02: Kadasterplan - Bron: cadgis viewer

opp onderzoeksgebied 1385,65 m²

< 20 m >

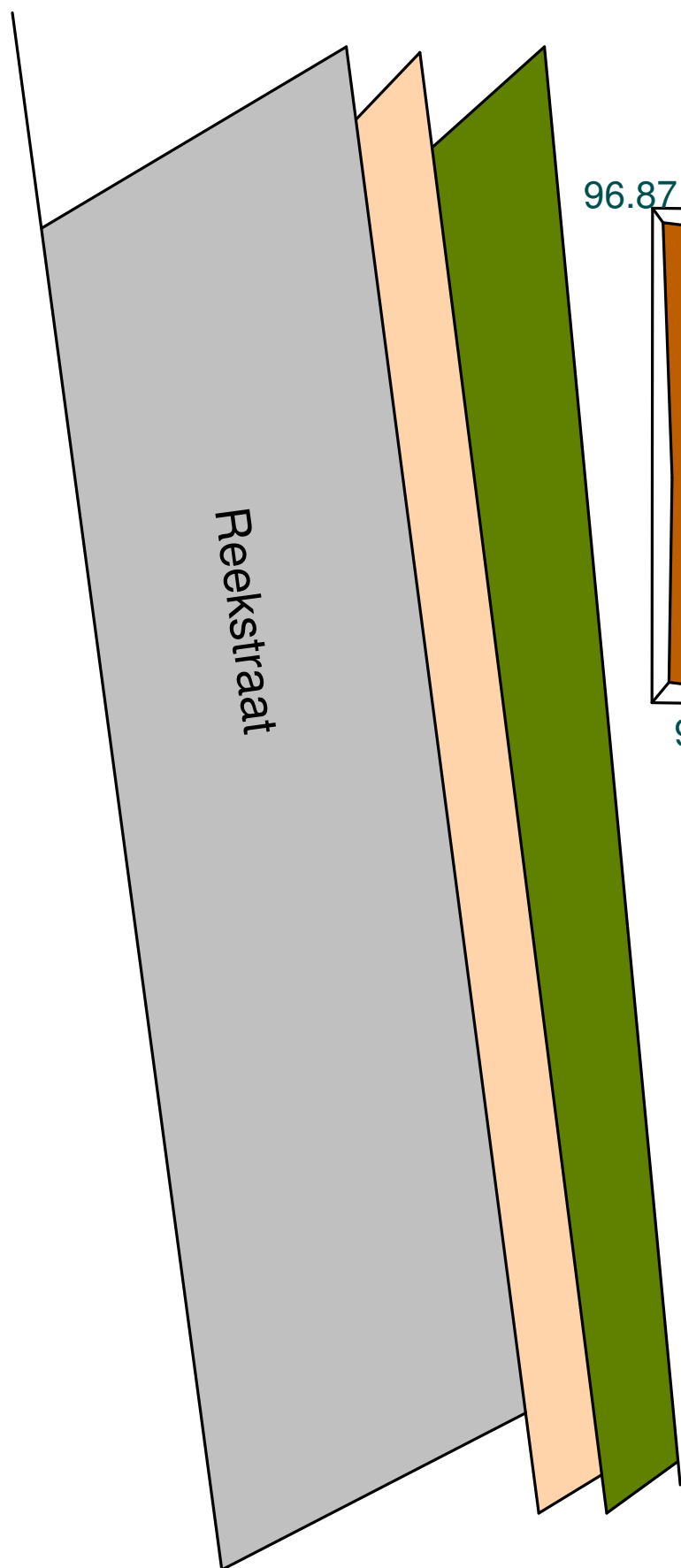




Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat - Rentmeesterswoning OE vergunning 2017-063
Datum aanmaak plan: 28/09/2017
Bijlage 03: Topografische kaart - Bron: ngi topoviewer

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

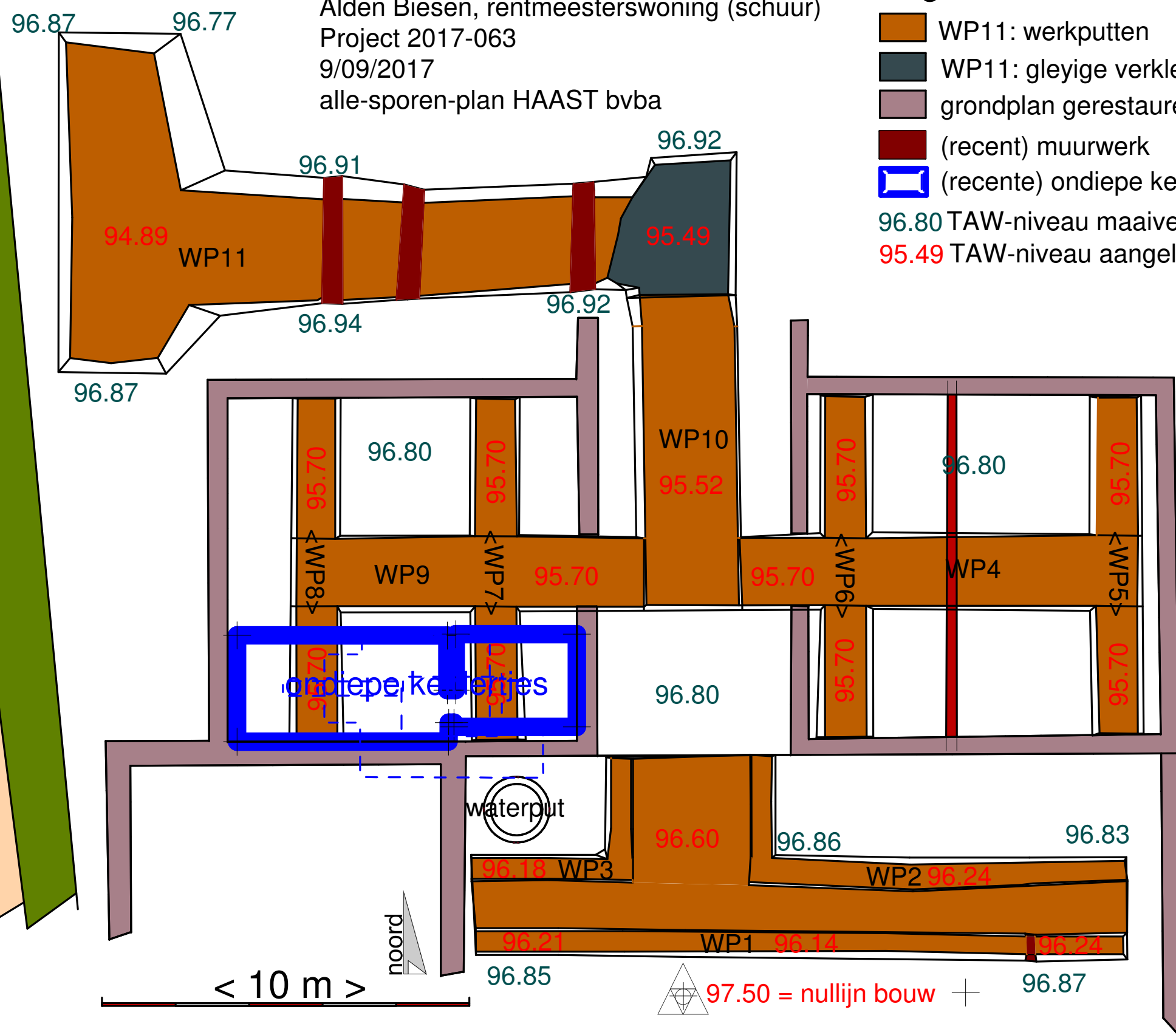




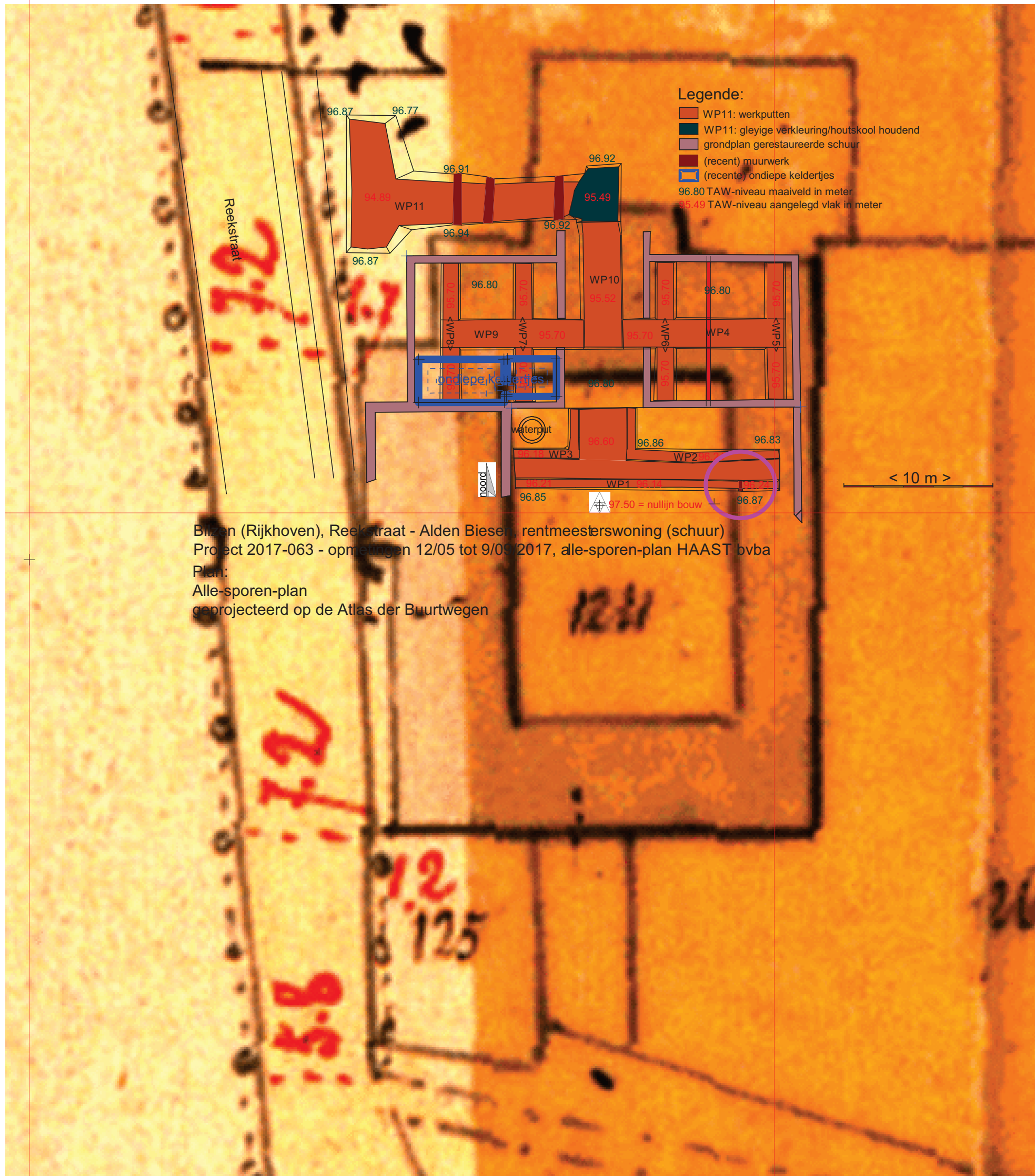
Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat
Alden Biesen, rentmeesterswoning (schuur)
Project 2017-063
9/09/2017
alle-sporen-plan HAAST bvba

Legende:

- WP11: werkputten
- WP11: gleyige verkleuring/houtskool houdend
- grondplan gerestaureerde schuur
- (recent) muurwerk
- (recente) ondiepe keldertjes
- 96.80 TAW-niveau maaiveld in meter
- 95.49 TAW-niveau aangelegd vlak in meter



171100

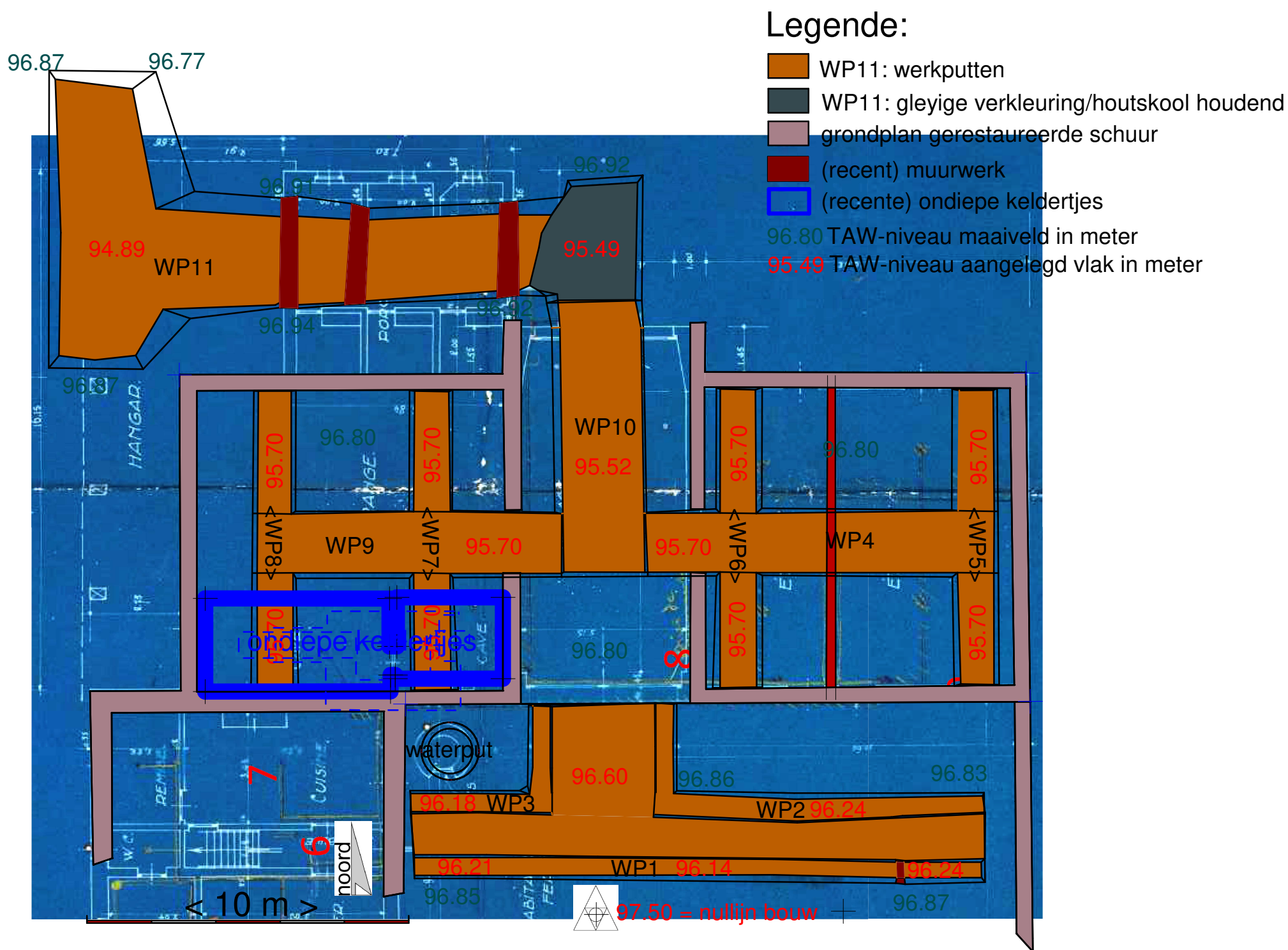


Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat - Alden Biesen, rentmeesterswoning (schuur)
Project 2017-063 - opmetingen 12/05 tot 9/09/2017, alle-sporen-plan HAAST bvba
Plan:
Alle-sporen-plan
geprojecteerd op de Atlas der Buurtwegen

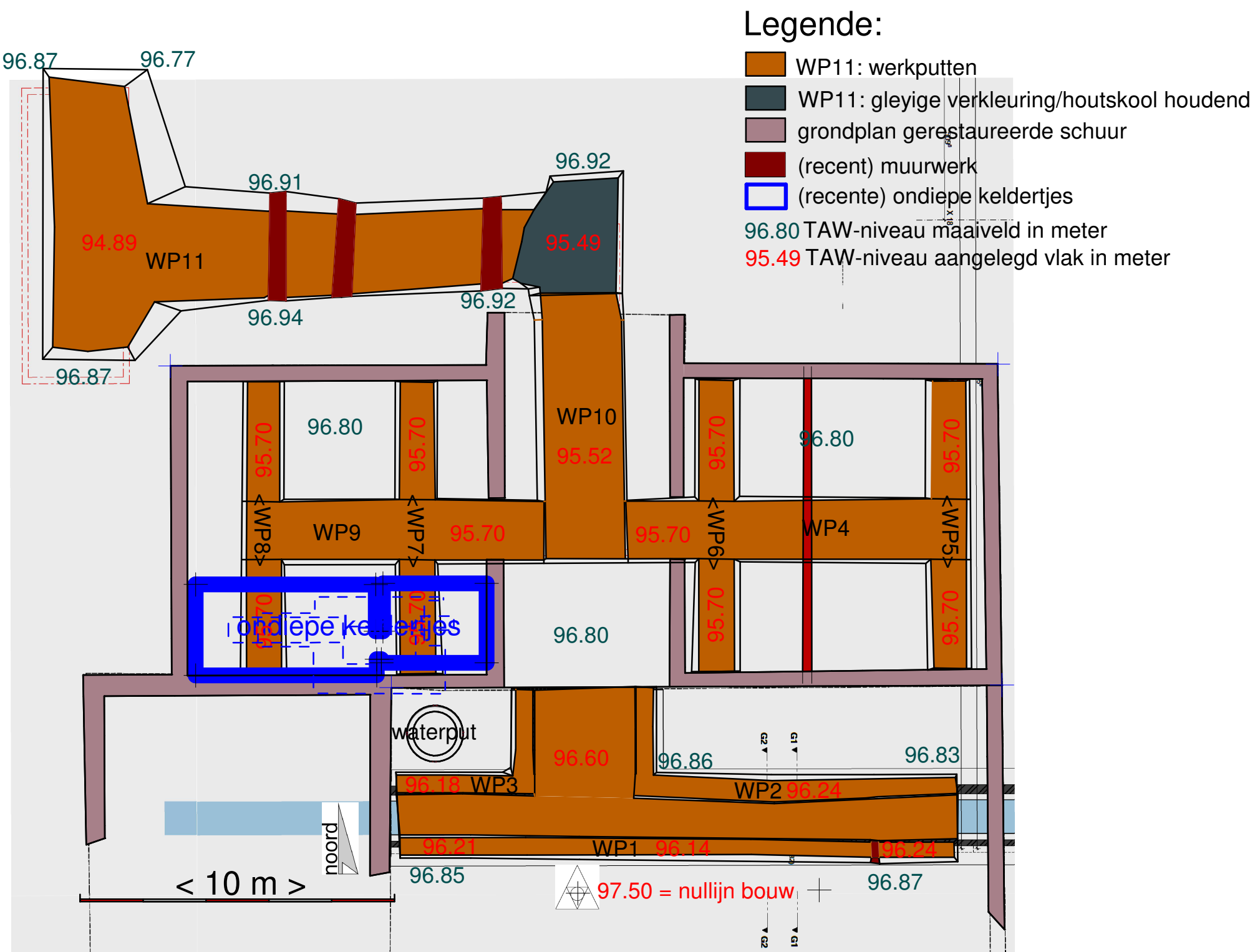
231100

< 10 m >

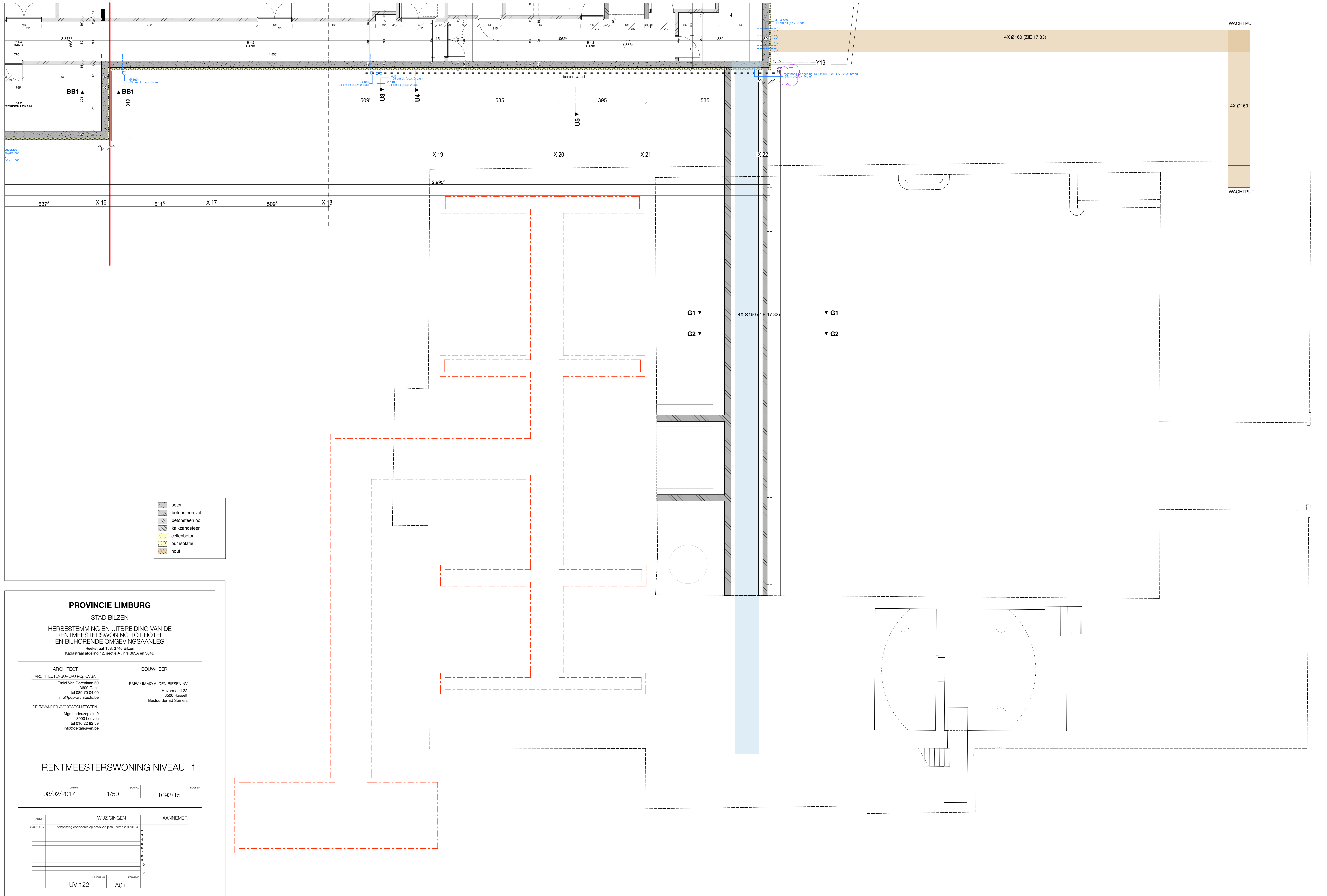
231150



Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat
Alden Biesen, rentmeesterswoning (schuur)
Project 2017-063
9/09/2017
alle-sporen-plan HAAST bvba
Plan:
Alle-sporen-plan
geprojecteerd op het kelderplan 1931



Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat
 Alden Biesen, rentmeesterswoning (schuur)
 Project 2017-063
 9/09/2017
 alle-sporen-plan HAAST bvba
 Plan:
 Alle-sporen-plan
 geprojecteerd op het kelderplan 2017



W0.1/2/3/4
Schaal 1:20

Snede Ab-Ab
Schaal 1:20

Snede Bb-Bb
Schaal 1:20

Snede Cb-Cb
Schaal 1:20

Snede Db-Db
Schaal 1:20

Snede Fb-Fb
Schaal 1:20

Snede Eb-Eb
Schaal 1:20

Snede Hb-Hb
Schaal 1:20

Snede Gb-Gb
Schaal 1:20

Snede Ib-Ib
Schaal 1:20

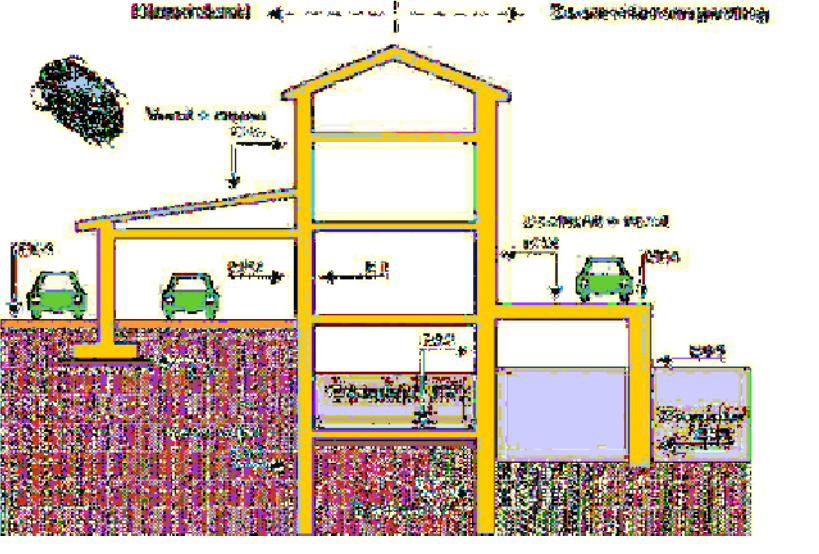
Snede Jb-Jb
Schaal 1:20

MATERIAALEIGENSCHAPPEN

* Beton

betondrukkerie:
gewapend beton C25/30
ongewapend beton C20/25
zuiverheidslaag C12/15

omgevingsklasse:



consistentieklasse & korrelgrootte:
Volgens NBN B15-001

* Wapeningsstaal

staalkwaliteit: BE 500 NBN A24-301&304
BE 500 S voor gelaste wapening

* Constructiestaal

staalkwaliteit: S 235 JR cert. 2.2
bouten: ISO 4014-DIN 931 (8.8)
moeren: DIN 934
draadstang: DIN 976 (4.6)
lassen: voor kokers is de keelsectie van de lassen gelijk aan de wanddikte
voor profielen is de keelsectie van de lassen gelijk aan de halve
flens of lijfplaatdikte

LEGENDE

Dragend metselwerk		Maçonnerie portante
Niet-dragend metselwerk		Maçonnerie non portante
Betonnen kolom		Colonne en béton
Betonwand		Mur en béton
Betonnen balk		Poutre en béton
Stalen ligger		Poutrelle en acier
Dragrichting halle welfless 13 cm welfseel 4 cm betonapstort		Sens de portée des haurdis 13 cm haurdis 4 cm beton sur haurdis
Dragrichting predal 5 cm predal 10 cm betonapstort		Sens de portée des predalles 5 cm predalle 10 cm beton sur predalle
wapening in hoofdrichting afhankelijk van deze waarde dient er voegwapening bijgeplaatst te worden (zie details breedvoerplaten)		armature direction principal armature direction transversale
Voerplaten uitstekende wapening of gereduceerde onderschil		dalle avec armatures dépassantes
Plooi ter plaatse te gieten met een dikte van 15 cm		Dalle à couler sur place épaisseur 15 cm
niveau afwerking nive bovenzijde betoneplaat nive onderzijde betoneplaat		Niveau finition Niveau supérieur béton Niveau inférieur béton
boven of buitenkant onder of binnenkant		ext. ou supérieures inf. ou inférieures

Hoofdzetel Antwerpen
De Burburestroot 37851
2000 Antwerpen
Vicky@yuvico.be
0476/538974



Kantoor Kasterlee
Koningshof 23
2460 Kasterlee
Joeri@yuvico.be
0479/627326

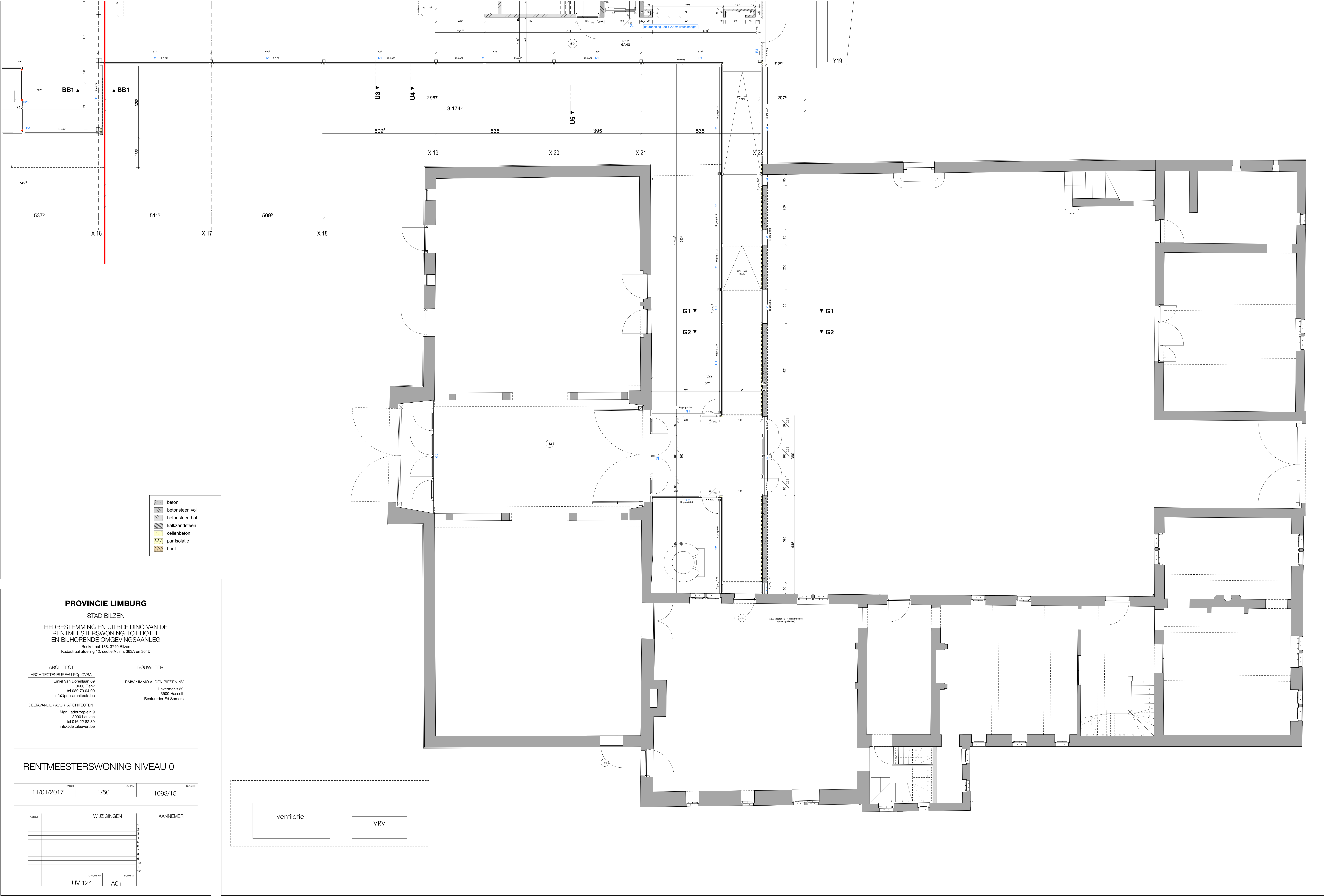
OPDRACHT	HERBESTEMMING EN UITBREIDING VAN DE RENTMEESTERSWONING TOT HOTEL EN BIJHOORENDE OMGEVINGSAAANLEG
OPDRACHTGEVER	IMMO ALDEN BIESEN NV Havermarkt 22 3500 Hasselt
LIGGING WERF	Reekstraat 138 3740 Bilzen
ARCHITECT	ARCHITECTENBUREAU PCv CvBA Emiel Van Dorenaan 69 3600 Genk
AANNEMER	Bouwbedrijf Janssen nv Maastrichterstraat 426 3740 Mopertingen

Stabiliteit

Funderingsplaat - BESTAANDE PART

INDEX	DATUM	OMSCHRIJVING	GET.	NAZ.	IR.	FORMAAT:	A0	EEN- HEID	CM
106A	08.08.2016	bekisting	DS	UJ	UJ				
106B	18.08.2016	nieuwe architectuur	DS	UJ	UJ	SCHAAL:		1/100	
106C	30.08.2016	nieuwe architectuur	DS	UJ	UJ				
106D	05.09.2016	aangepasende architectuur 05.09.2016	DS	UJ	UJ				
106E	10.01.2017	nieuwe architectuur & wapening	DS	UJ	UJ	DOSSIER:		15D216	

PLANNR.: 105E



PROVINCIE LIMBURG

STAD BILZEN

HERBESTEMMING EN UITBREIDING VAN DE
RENTMEESTERSWONING TOT HOTEL
EN BIJHORENDE OMGEVINGSAANLEG

Reekstraat 138, 3740 Bilzen
Kadastraal afdeling 12, sectie A, nrs 363A en 364D

ARCHITECT

ARCHITECTENBUREAU PCP CVBA

Emiel Van Dorenlaan 69
3600 Genk
tel 089 70 04 00
info@pcp-architects.be

DELTA VANDER AVORT ARCHITECTEN

Mgr. Ladeuzeplein 9
3000 Leuven
tel 016 22 82 39
info@delta-leuven.be

BOUWHEER

RMW / IMMO ALDEN BIESEN NV
Havermarkt 22
3500 Hasselt
Bestuurder Ed Somers

RENTMEESTERSWONING NIVEAU 0

11/01/2017 1/50 1093/15

WUZZINGEN	AANNEMER
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	

UV 124

A0+

Bilzen (Rijkhoven)
Reekstraat
Rentmeesterswoning Alden Biesen

FOTOLIJST
archeologische begeleiding van
werken

OE vergunning 2017-063

2017-00 fotolijst



2017-05-30 a



2017-05-30 b



2017-05-30 c



2017-063 WP01



2017-063 WP02



2017-063 WP03



2017-063 WP04



2017-063 WP05



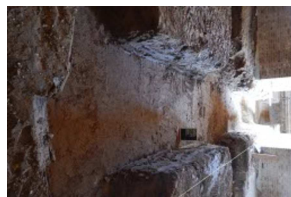
2017-063 WP06



2017-063 WP07



2017-063 WP08



2017-063 WP09



2017-063 WP10



2017-063 WP11



DSCN3083



DSCN3084



DSCN3085



DSCN3086



DSCN3087



DSCN3088



DSCN3089



DSCN3090



DSCN3092



DSCN3093



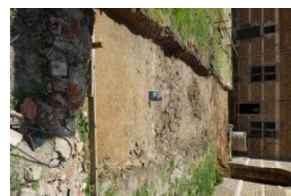
DSCN3094



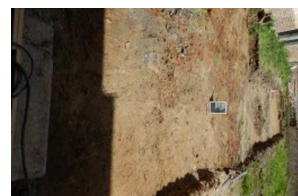
DSCN3095



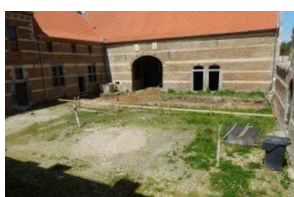
DSCN3096



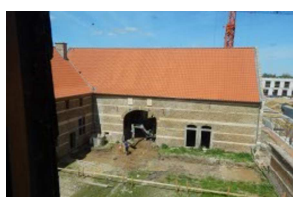
DSCN3097



DSCN3098



DSCN3099



DSCN3100



DSCN3101



DSCN3102



DSCN3103



DSCN3104



DSCN3105



DSCN3106 - kopie



DSCN3106



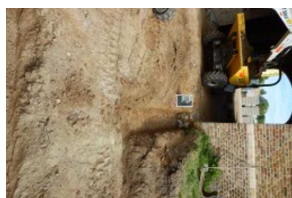
DSCN3108



DSCN3109



DSCN3111



DSCN3112



DSCN3114



DSCN3115



DSCN3116



DSCN3117



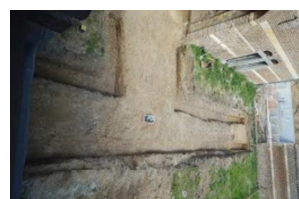
DSCN3118



DSCN3119



DSCN3120



DSCN3124



DSCN3125



DSCN3126



DSCN3189



DSCN3191



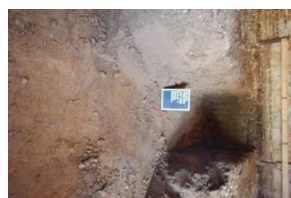
DSCN3192 kopie



DSCN3194



DSCN3196



DSCN3197



DSCN3198 - kopie



DSCN3198



DSCN3201



DSCN3203



DSCN3204



DSCN3205



DSCN3206



DSCN3207



DSCN3208



DSCN3209



DSCN3210



DSCN3211



DSCN3212



DSCN3839



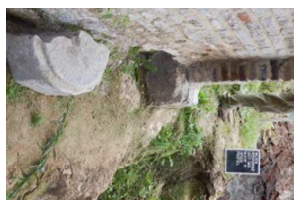
DSCN3840



DSCN3841



DSCN3842



DSCN3843



DSCN3844



DSCN3846



DSCN3847



DSCN3848



DSCN3849



DSCN3850



DSCN3851



DSCN3852



DSCN3853



DSCN3854



DSCN3855



DSCN3856



DSCN3857



DSCN3858



DSCN3859



DSCN3860



DSCN3861



DSCN3862



DSCN3863



DSCN3864



DSCN3866



DSCN3867



DSCN3868



DSCN3869



DSCN3870



DSCN3871



DSCN3872



DSCN3873



DSCN3874



DSCN3875



DSCN3876



DSCN3877



DSCN3878



DSCN3879



DSCN3880



DSCN3881



DSCN3882



DSCN3883



DSCN3884



DSCN3885



DSCN3886



DSCN3887



DSCN3888



DSCN3889



DSCN3890



DSCN3891



DSCN3892



DSCN3893



DSCN3894



DSCN3895



DSCN3896



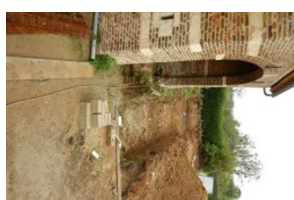
DSCN3897



DSCN3898



DSCN3899



DSCN3900



DSCN3902



DSCN3903



Kopie (2) van DSCN3192



Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat – archeologische begeleiding renovatie schuur, aanleg ondergrondse kanalen voor technische leidingen

Vergunning / projectcode: OE vergunning 2017/063

Datum: vrijdag 12/05/2017

Aanwezig op het terrein: Rik van de Konijnenburg, vergunninghouder – erkend archeoloog 2015/00041 en Joan Janssen, assistent-archeoloog

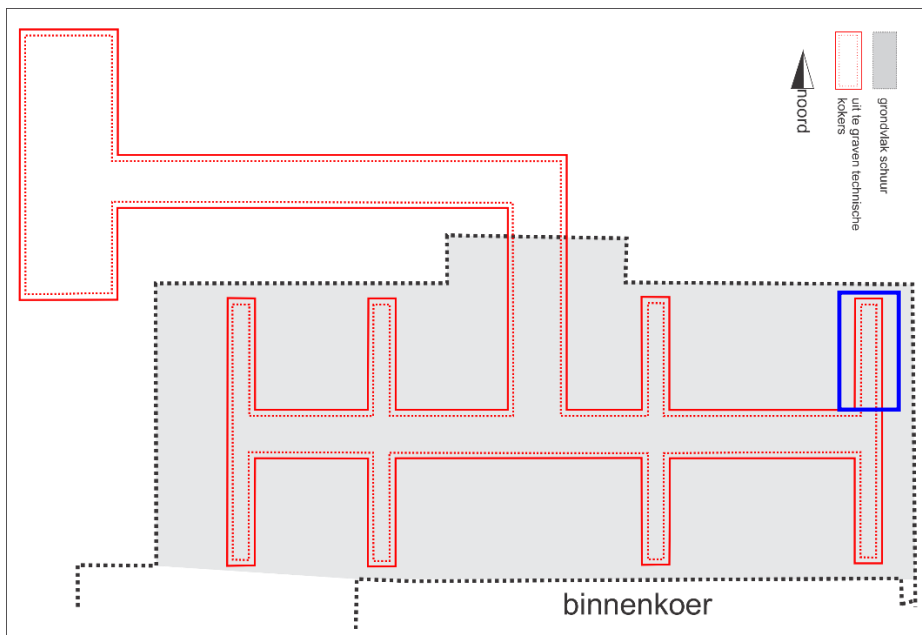
Verslag:

Eerst vond er een uitgebreide kennismaking plaats en voorstel van aanpak vanwege de aannemer der werken in samenspraak met de arbeiders die het graafwerk voor hun rekening zouden nemen. Nergens mag dieper gegraven worden dan de diepte noodzakelijk voor de aanleg van de kokers. Begonnen zu worden met het uitgraven van de kokersleuven in de schuur met uitzondering van de centrale sleuf om eerst de nodige voorbereidende graafwerken uit te kunnen voeren voor de bouw van de corridor op de binnenkoer.

Pas na de middag werd de eerste schop uit de grond gehaald en meteen bleek hoe omslachtig het zou zijn om de uitgegraven grond uit de schuur te verwijderen. Hiervoor diende de minigraver drie keer verplaatst te worden net zoals de uitgegraven grond drie keer moest verplaatst worden met hopeloos veel tijdverspilling voor gevolg en vooral heel veel wachttijd in de archeologische begeleiding van de werken.

In het uitgegraven deel werden geen sporen noch vondsten aangetroffen.

Plannen: het blauwe kader duidt de uitgegraven zone aan





Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat – archeologische begeleiding renovatie schuur, aanleg ondergrondse kanalen voor technische leidingen

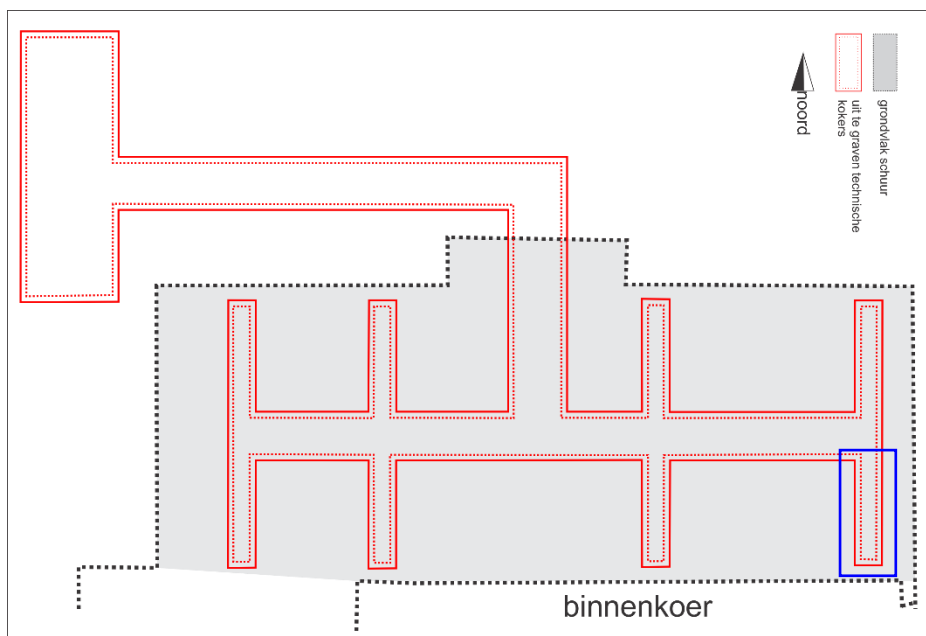
Vergunning / projectcode: OE vergunning 2017/063

Datum: maandag 15/05/2017

Aanwezig op het terrein: Rik van de Konijnenburg, vergunninghouder – erkend archeoloog 2015/00041 (namiddag) en Joan Janssen, assistent-archeoloog (hele dag)

Verslag: Er werd verder gegraven aan de oostzijde in de schuur en opnieuw bleek hoe omslachtig het graafwerk en vooral het grondverzet om de uitgegraven gronden uit de schuur te krijgen wel was. Er werden geen sporen noch archeologica aangetroffen en de namiddag werd vooral besteed aan het afvoeren van uitgegraven grond. Op het einde van de dag werd door de arbeiders de omslachtigheid van het grondverzet aangekaart en werd besloten om een dumper in te huren waardoor de afgegraven grond onmiddellijk buiten de schuur kon afgevoerd worden.

Plan: het blauwe kader duidt de uitgegraven zone aan



Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat – archeologische begeleiding renovatie schuur, aanleg ondergrondse kanalen voor technische leidingen

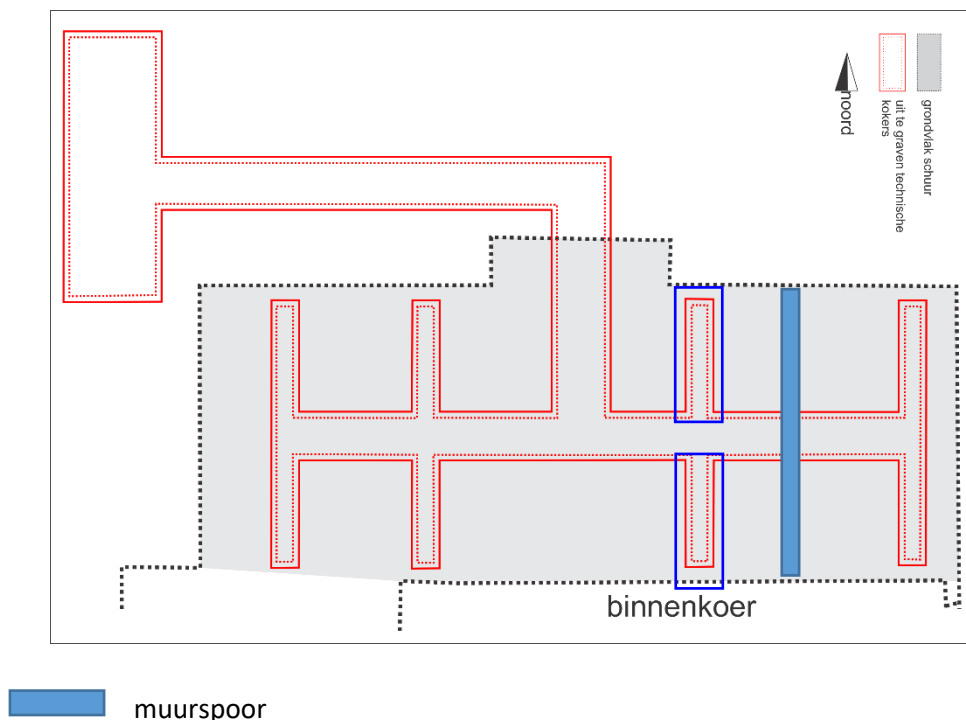
Vergunning / projectcode: OE vergunning 2017/063

Datum: dinsdag 16/05/2017

Aanwezig op het terrein: Rik van de Konijnenburg, vergunninghouder – erkend archeoloog 2015/00041 (namiddag) en Joan Janssen, assistent-archeoloog

Verslag: De dumper werd geleverd en met de minigraver werd het oostelijk deel van de schuur zuiver gemaakt van resten van reeds uitgegraven grond. Hierbij kwam het spoor van een centrale, noord-zuidgerichte funderingsmuur tevoorschijn. Die fundering bestaat uit brokken mergelsteen (maastrichtsteen), baksteen en cementmortel (beton als het ware). De muur is ca. 40 cm breed en loopt van noord naar zuid, van gevel tot gevel. In de muren van de schuur zelf zijn geen sporen van uitbraak te zien, blijkbaar was het een losse muur die deze schuurhelft verder opdeelde in twee quasi gelijke delen. Het graafwerk werd verder gezet en de tweede noord-zuid gerichte koker werd uitgegraven met uitzondering van het centrale deel. In deze koker werden geen sporen noch archeologica aangetroffen.

Plan: het blauwe kader duidt het aangelegde gedeelte aan



Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat – archeologische begeleiding renovatie schuur, aanleg ondergrondse kanalen voor technische leidingen

Vergunning / projectcode: OE vergunning 2017/063

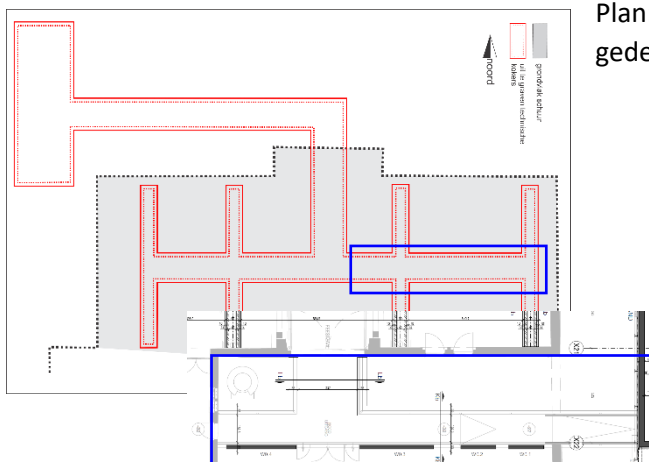
Datum: woensdag 17/05/2017

Aanwezig op het terrein: Rik van de Konijnenburg, vergunninghouder – erkend archeoloog 2015/00041 (namiddag) en Joan Janssen, assistent-archeoloog

Verslag: De dumper werd geleverd en met de minigraver werd het oostelijk deel van de schuur zuiver gemaakt van resten van reeds uitgegraven grond. Hierbij kwam het spoor van een centrale, noord-zuidgerichte funderingsmuur tevoorschijn. Die fundering bestaat uit brokken mergelsteen (maastrichtsteen), baksteen en cementmortel (beton als het ware). De muur is ca. 40 cm breed en loopt van noord naar zuid, van gevel tot gevel. In de muren van de schuur zelf zijn geen sporen van uitbraak te zien, blijkbaar was het een losse muur die deze schuurhelft verder opdeelde in twee quasi gelijke delen. Het graafwerk werd verder gezet en de tweede noord-zuid gerichte koker werd uitgegraven met uitzondering van het centrale deel. In deze koker werden geen sporen noch archeologica aangetroffen. Begonnen werd aan het uitgraven van de centrale koker. Het gebruik van de dumper laat het werk aanzienlijk sneller vorderen. Ook in die centrale koker werd niets aangetroffen behalve ter hoogte van de centrale dwarsmuur in deze schuurhelft waarbij een aantal brokken van funderingen werden bovengehaald. Die funderingen blijken slechts een los verband van bouwpuin te zijn; mogelijk “beschadigd” door afbraak van de muur of de muur die erop stond was slechts een laag muurtje zoals de muurtjes die de doorgang door de schuur scheiden van de linker- en rechter schuurdelen.

Namiddag werd besteed aan het uitgraven van de funderingssleufjes voor de corridor op de binnenkoer. In het meest zuidelijke funderingssleufje kwam daarbij het restant van een smal bakstenen muurtje tevoorschijn. Dit muurspoor is noordzuid gericht, maar blijft beperkt tot het zuidelijke funderingsgrachtje. In het vlak, net onder het maaiveld werden restanten van eierkolen aangetroffen, fragmenten (8) van een kruik in steengoed met kobaltversiering, 3 fragmenten van rood aardewerk en een 17-tal tegeltjes roodbakend aardewerk aan de bovenzijde geel of groen geglazuurd en gemiddeld 4,5 x 4,5 x 1,2 cm dik. Opvallend veel bouwpuin in de toplaag.

De grondophoping voor de ingang van de schuur aan de noordzijde is ondertussen dermate aangegroeid dat besloten werd om de volgende dagen te besteden aan afvoer van het terrein van uitgegraven grond.



Plan: het blauwe kader duidt het aangelegde gedeelte aan

Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat – archeologische begeleiding renovatie schuur, aanleg ondergrondse kanalen voor technische leidingen

Vergunning / projectcode: OE vergunning 2017/063

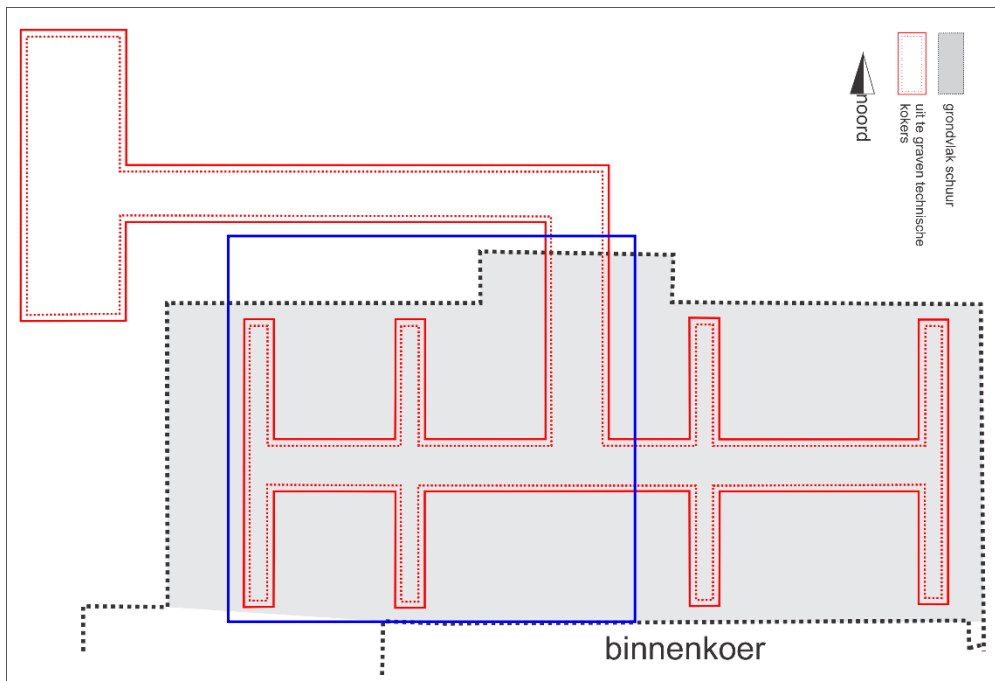
Datum: maandag 22/05/2017

Aanwezig op het terrein: Rik van de Konijnenburg, vergunninghouder – erkend archeoloog 2015/00041 en Joan Janssen, assistent-archeoloog

Verslag: Bij aankomst op het terrein bleek de meest westelijke koker in de westelijke schuurhelft al uitgegraven te zijn. De arbeiders zwoeren bij hoog en bij laag niets gevonden te hebben behalve sporen van afbraak van enkele smalle muurtjes bij de aansluiting van de schuur met de westelijke vleugel van de rentmeesterswoning. Bij het uitgraven van de teede koker in deze schuurhelft werden restanten van een bakstenen vloertje aangetroffen op een diepte van ca. 40 cm onder het maaiveld. Aan de rand van dit vloertje waren nog fragmenten bewaard van een éénsteen opstaand muurverband met aan de binnenzijde sporen van bezetsel met kalkpleister. De bakstenen van het vloertje lagen in een losverband op een zeer dun funderingsbed van los zand. In de opstaande muurtjes was cementmortel gebruikt.

Na uitgraven van de noordzuid gerichte kokerdelen werd aan de oost- en westzijde van de schuur de centrale koker verder uitgegraven. Ook nu weer werden geen archeologische sporen noch archeologica aangetroffen. Ten slotte werd het centrale kokerdeel uitgegraven en ook hier werden geen sporen aangetroffen.

Plan: het blauwe kader duidt het aangelegde gedeelte aan





Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat – archeologische begeleiding renovatie schuur, aanleg ondergrondse kanalen voor technische leidingen

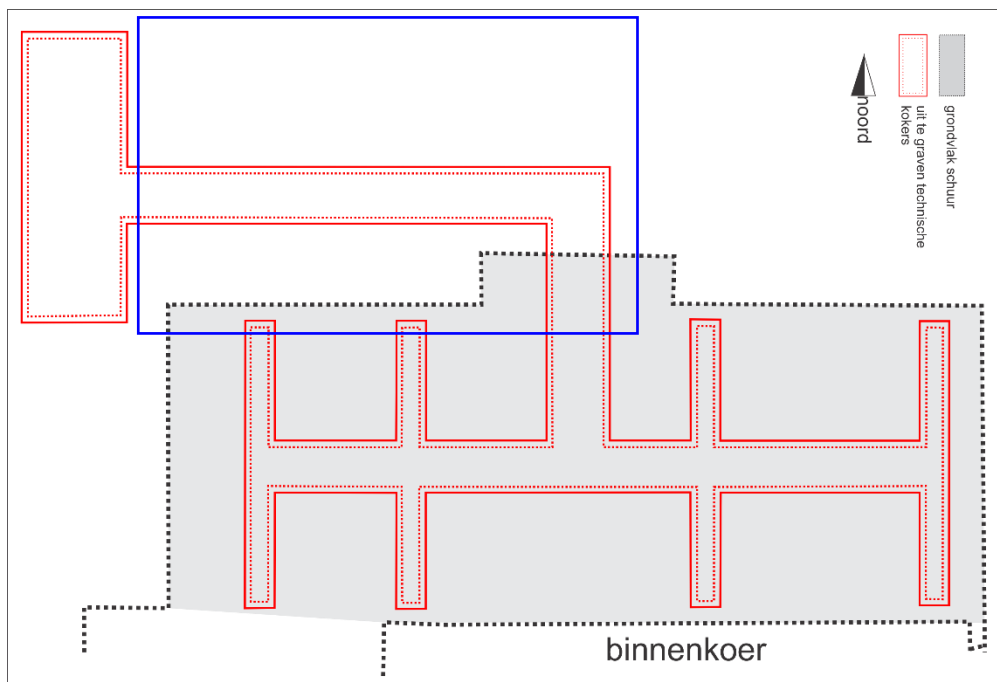
Vergunning / projectcode: OE vergunning 2017/063

Datum: donderdag 07/09/2017

Aanwezig op het terrein: Rik van de Konijnenburg, vergunninghouder – erkend archeoloog 2015/00041 en Joan Janssen, assistent-archeoloog

Verslag: De hele dag werd besteed aan het uitgraven van de technische koker van aan de noordelijke ingang van de schuur naar de Reekstraat. Hierbij werd eerst gegraven van de Reekstraat naar de schuur, maar daarbij werd een waterleiding kapotgetrokken waardoor het graafwerk aan die zijde onmiddellijk stopgezet werd. Dan maar aansluitend bij de centrale koker verder gegraven vanuit de noordelijke schuurpoort en ook daar werd een oude, betonnen rioleringsbuis kapotgegraven waarbij redelijk wat water de werkput in stroomde. Vlak voor de toegangspoort van de schuur werd een groengrijze, gleyige verkleuring van de bodem aangetroffen die zich beperkte tot de centrale ingang van de schuur. Richting Reekstraat werden drie noordzuid gerichte bakstenen funderingsmuren doorgraven, funderingsuren gemetseld met cementmortel, die gemiddeld tot -60 à -65 cm onder het maaiveld reikten. Ter plaatse bleek al dat deze muren overeenkwamen met muurtjes ingetekend op een bouwplan uit 1931 en ze maakten deel uit van een varkensstal.

Plan: het blauwe kader duidt het aangelegde gedeelte aan





Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat – archeologische begeleiding renovatie schuur, aanleg ondergrondse kanalen voor technische leidingen

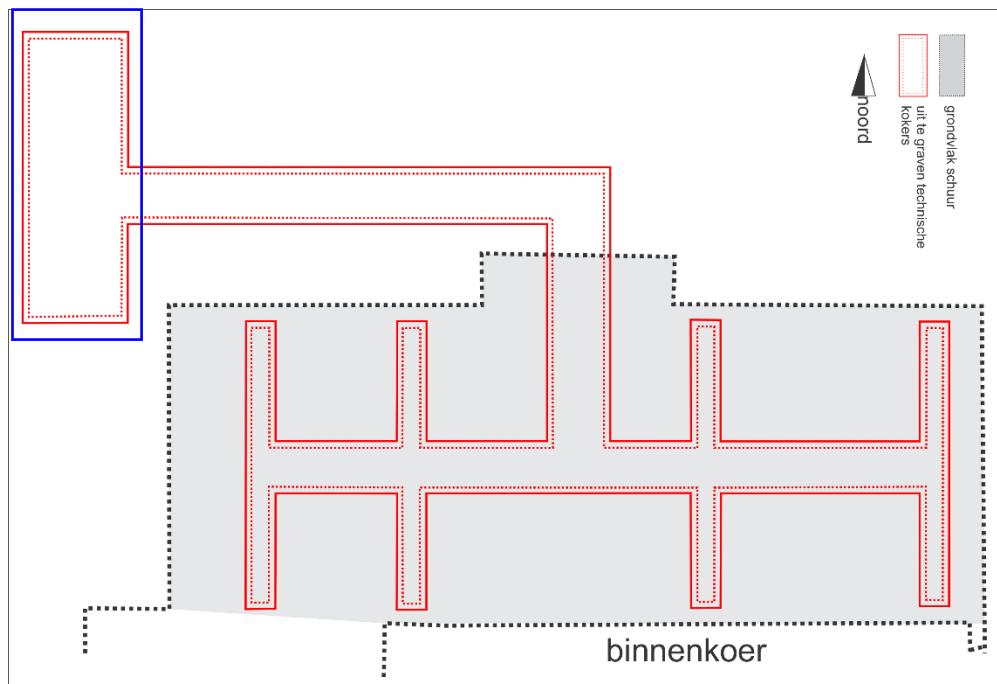
Vergunning / projectcode: OE vergunning 2017/063

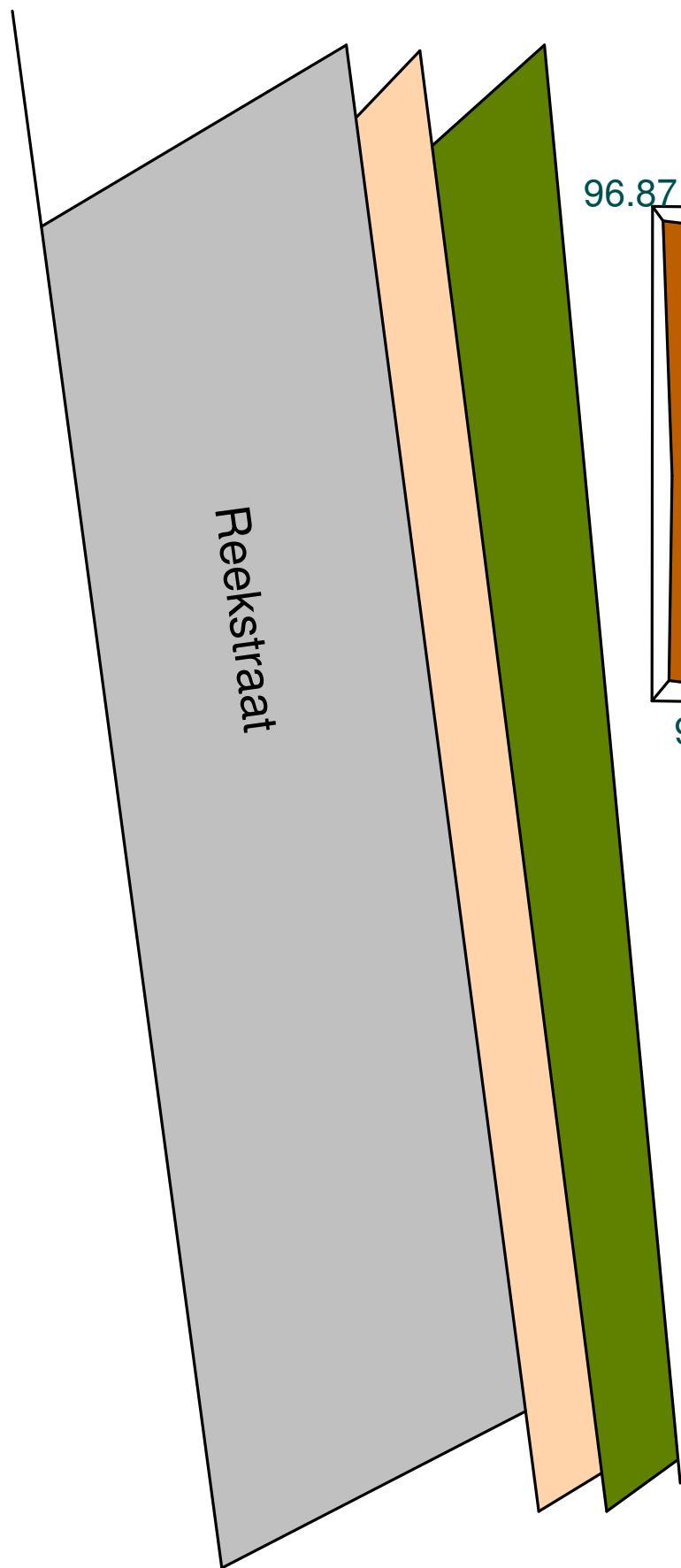
Datum: vrijdag 08/09/2017

Aanwezig op het terrein: Rik van de Konijnenburg, vergunninghouder – erkend archeoloog 2015/00041 en Joan Janssen, assistent-archeoloog

Verslag: Het lek van de waterleiding aan de Reekstraat was op 7/09 's middags al hersteld, maar vandaag 8/09 werd pas dit allerlaatste deel van de technische kokers uitgegraven. Het leverde een bodemprofiel op, maar geen sporen van archeologische waarde. De put, benoemd als werkput 11, werd ingemeten en gefotografeerd. In overleg met de bouwheer en aannemer kon besloten worden dat wat betreft de funderingen voor de corridor op de binnenkoer en de aanleg van technische kokers in de schuur en net te noorden van de schuur als afgerond kon beschouwd worden.

Plan: het blauwe kader duidt het aangelegde gedeelte aan



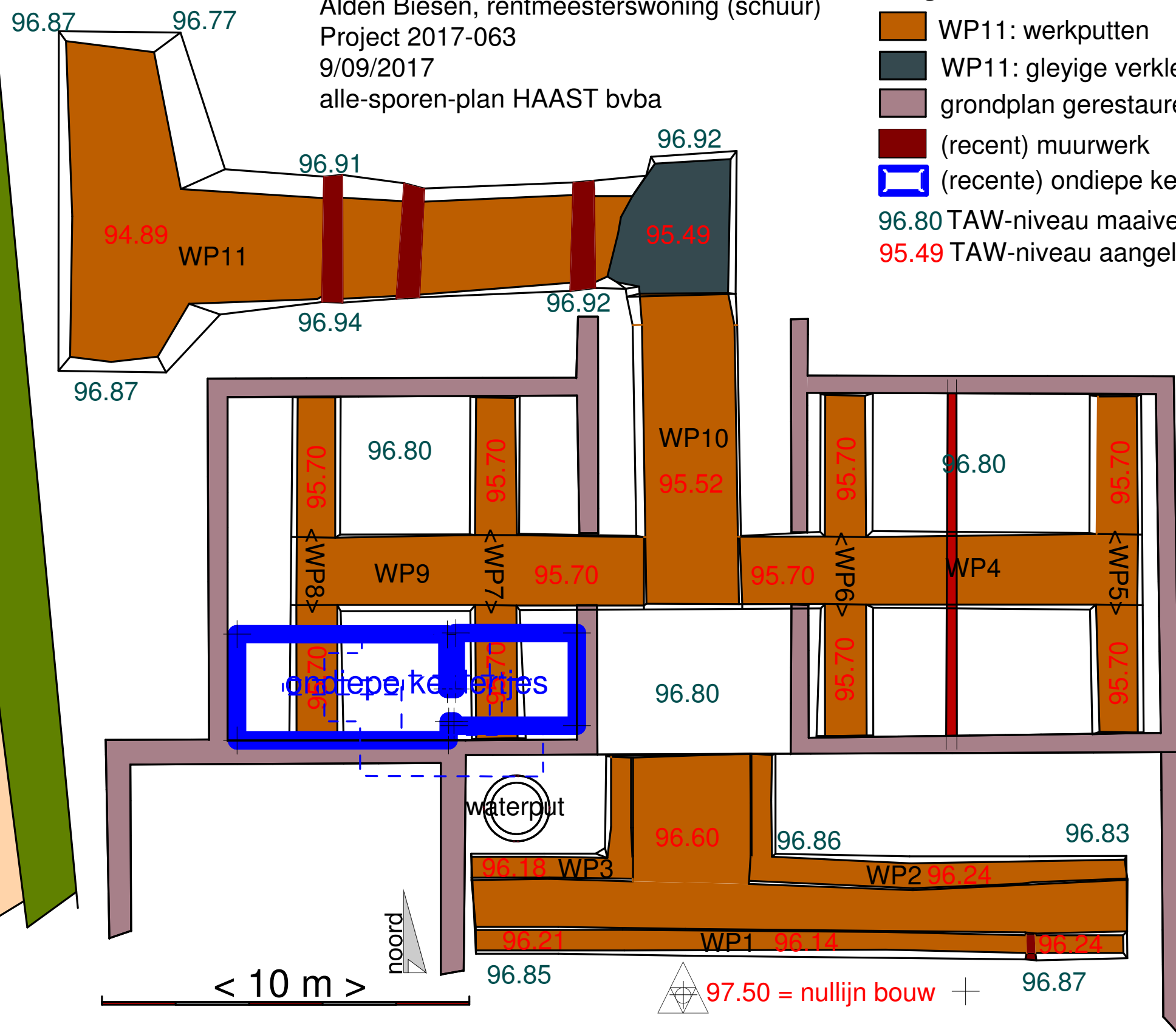


Reekstraat

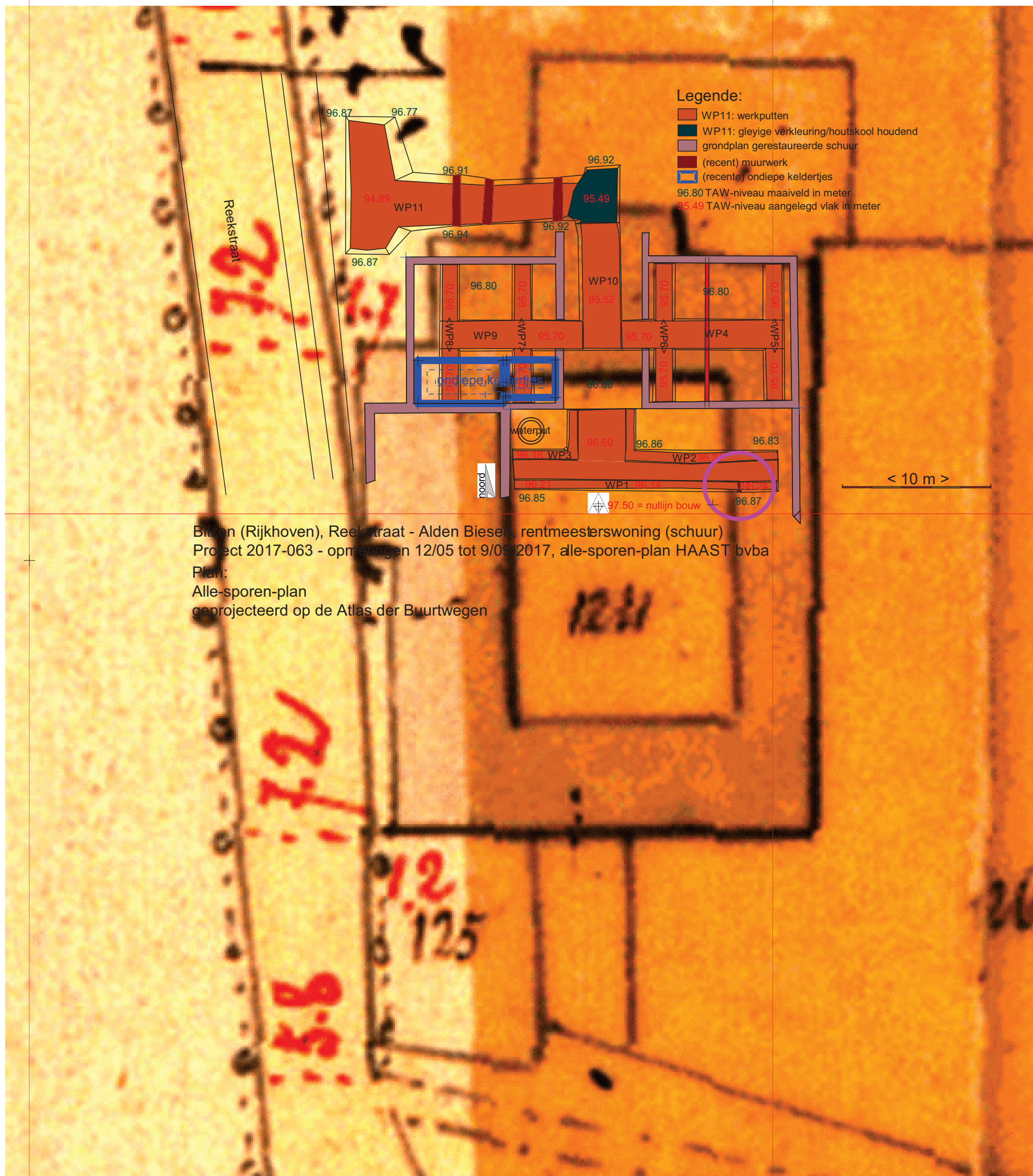
Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat
Alden Biesen, rentmeesterswoning (schuur)
Project 2017-063
9/09/2017
alle-sporen-plan HAAST bvba

Legende:

- WP11: werkputten
- WP11: gleyige verkleuring/houtskool houdend
- grondplan gerestaureerde schuur
- (recent) muurwerk
- (recente) ondiepe keldertjes
- 96.80 TAW-niveau maaiveld in meter
- 95.49 TAW-niveau aangelegd vlak in meter



171100



Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat - Alden Biesen, rentmeesterswoning (schuur)
Project 2017-063 - opmetingen 12/05 tot 9/09/2017, alle-sporen-plan HAAST bvba
Plan:
Alle-sporen-plan
geprojecteerd op de Atlas der Buurtwegen

231100

< 10 m >

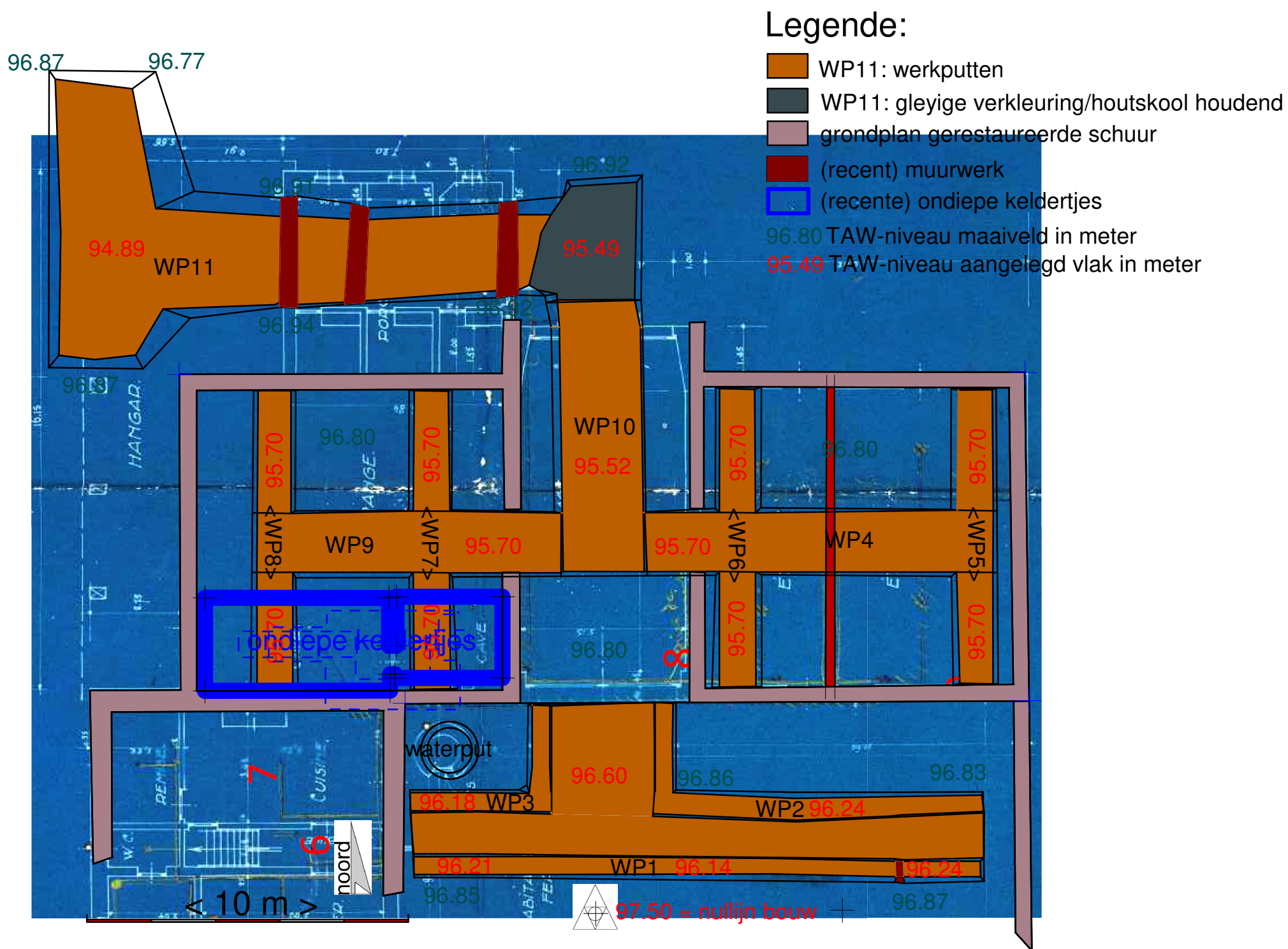
231150

HAAST bvba

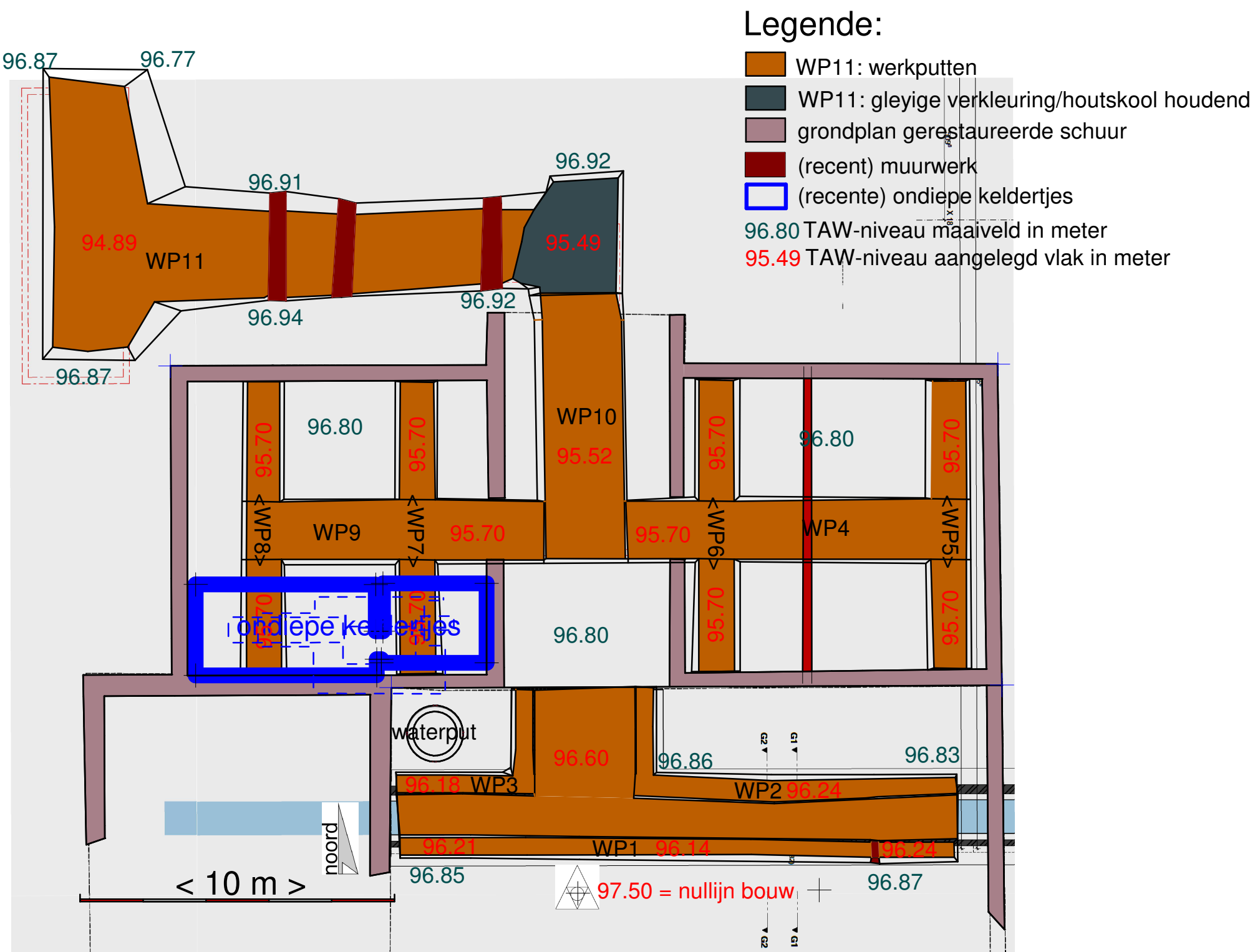
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat - Rentmeesterswoning OE vergunning 2017-063
Datum aanmaak plan: 28/09/2017
Bijlage 05: projectie allesporenplan op de Atlas der Buurtwegen - Bron: www.geopunt.be

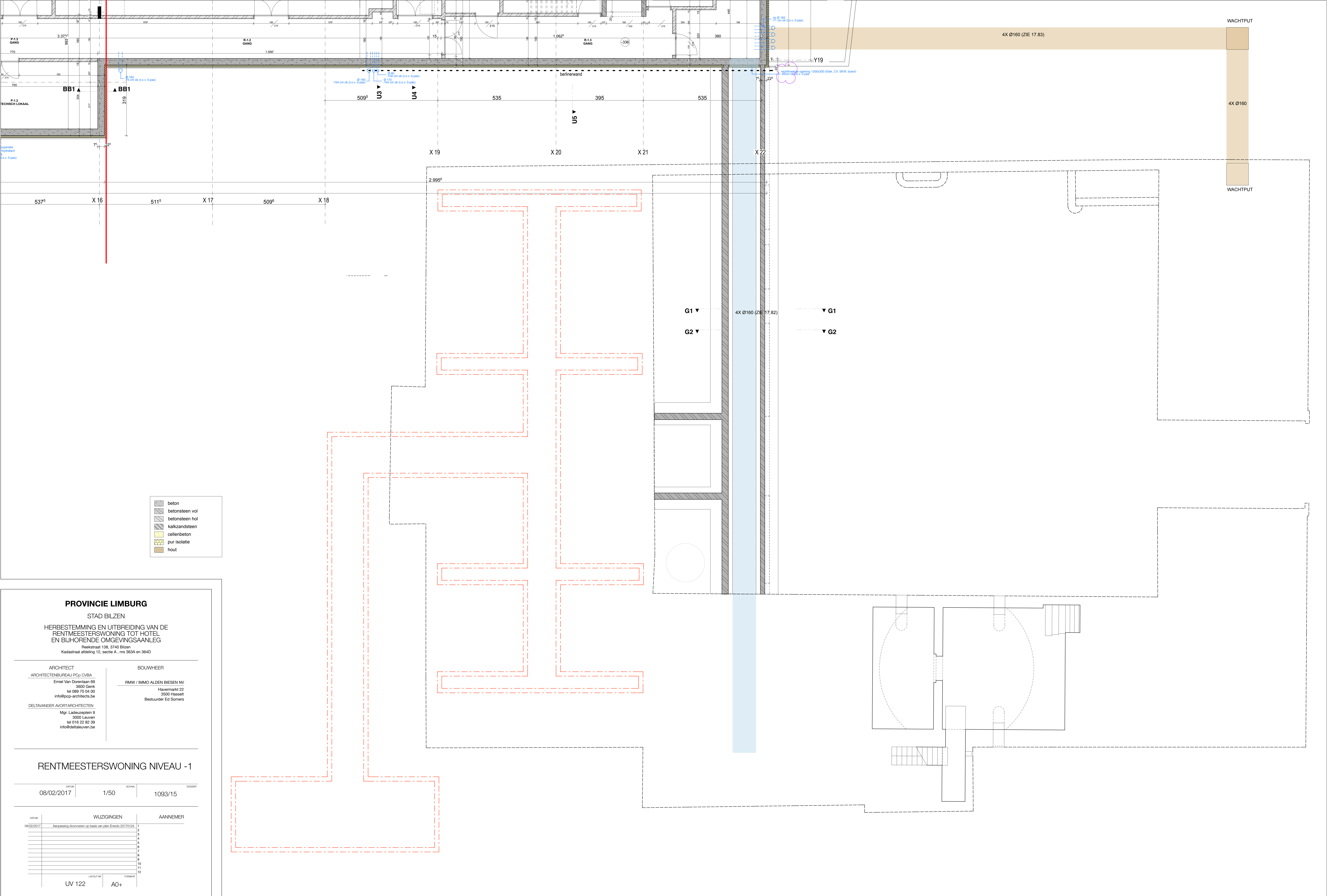
noord



Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat
Alden Biesen, rentmeesterswoning (schuur)
Project 2017-063
9/09/2017
alle-sporen-plan HAAST bvba
Plan:
Alle-sporen-plan
geprojecteerd op het kelderplan 1931



Bilzen (Rijkhoven), Reekstraat
 Alden Biesen, rentmeesterswoning (schuur)
 Project 2017-063
 9/09/2017
 alle-sporen-plan HAAST bvba
 Plan:
 Alle-sporen-plan
 geprojecteerd op het kelderplan 2017



- beton
- betonsteen vol
- betonsteen hol
- kalkzandsteen
- cellenbeton
- pur isolatie
- hout

PROVINCIE LIMBURG

STAD BILZEN

HERBESTEMMING EN UITBREIDING VAN DE
RENTMEESTERSWONING TOT HOTEL
EN BIJHORENDE OMGEVINGSAANLEG

Reekstraat 138, 3740 Bilzen
Kadastraal afdeling 12, sectie A, nrs 363A en 364D

ARCHITECT

ARCHITECTENBUREAU PCP CVBA

Emiel Van Dorenlaan 69
3600 Genk
tel 089 70 04 00
info@pcp-architects.be

DELTA VANDER AVORT ARCHITECTEN

Mgr. Ladeuzeplein 9
3000 Leuven
tel 016 22 82 39
info@deltaleuven.be

BOUWHEER

RMW / IMMO ALDEN BIESEN NV
Havermarkt 22
3500 Hasselt
Bestuurder Ed Somers

RENTMEESTERSWONING NIVEAU -1

DATUM	SCHAL	DOSSIER
08/02/2017	1/50	1093/15

DATUM	WIJZIGINGEN	AANNEMER
08/02/2017	Aanpassing uitvoeren op basis van plan Eerste 20170124	1
		2
		3
		4
		5
		6
		7
		8
		9
		10
		11
		12
	LAYOUT NR	FORMAAT
	UV 122	A0+

W0.1/2/3/4
Schaal 1:20

Snede Ab-Ab
Schaal 1:20

Snede Bb-Bb
Schaal 1:20

Snede Cb-Cb
Schaal 1:20

Snede Db-Db
Schaal 1:20

Snede Fb-Fb
Schaal 1:20

Snede Eb-Eb
Schaal 1:20

Snede Gb-Gb
Schaal 1:20

Snede Hb-Hb
Schaal 1:20

Snede Lb-Lb
Schaal 1:20

Snede Ib-Ib
Schaal 1:20

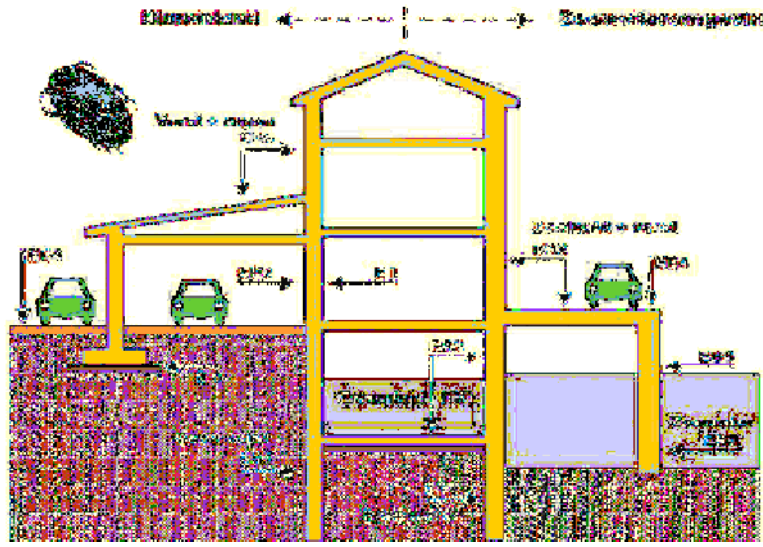
Snede Jb-Jb
Schaal 1:20

MATERIAALEIGENSCHAPPEN

* Beton

betondrukkerie:
gewapend beton C25/30
ongewapend beton C20/25
zuiverheidslaag C12/15

omgevingsklasse:



consistentieklasse & korrelgrootte:
Volgens NBN B15-001

* Wapeningsstaal

staalkwaliteit: BE 500 NBN A24-301&304
BE 500 S voor gelaste wapening

* Constructiestaal

staalkwaliteit: S 235 JR cert. 2.2
bouten: ISO 4014-DIN 931 (8.8)
moeren: DIN 934
draadstang: DIN 976 (4.6)
lassen: voor kokers is de keelsectie van de lassen gelijk aan de wanddikte
voor profielen is de keelsectie van de lassen gelijk aan de halve
flens of lijfplaatdikte

LEGENDE

Dragend metselwerk		Maçonnerie portante
Niet-dragend metselwerk		Maçonnerie non portante
Betonnen kolom		Colonne en béton
Betonwand		Mur en béton
Betonnene balk		Poutre en béton
Stalen ligger		Poutrelle en acier
Dragrichting halle welfsels 13 cm welfseel 4 cm betonapstort		Sens de portées des haults 13 cm haults 4 cm béton sur haults
Dragrichting predal 5 cm predal 10 cm betonapstort		Sens de portées des predalles 5 cm predalle 10 cm béton sur predalle
wapening in hoofdrichting afhankelijk van deze waarde dient er voegwapening bijgeplaatst te worden (zie details breedvloerplaten)		armature direction principal armature direction transversale
Voerplaten uitstekende wapening of gereduceerde onderschil		dalle avec armatures dépassantes
Plooi ter plaatse te gieten met een dikte van 15 cm		Dalle à couler sur place épaisseur 15 cm
niveau afwerking nive bovenzijde betondeplaat nive onderzijde betondeplaat		Niveau finition Niveau supérieur béton Niveau inférieur béton
boven of buitenkant onder of binnenkant		ext. ou supérieures inf. ou inférieures

Hoofdzetel Antwerpen
De Burburestroot 37851
2000 Antwerpen
Vicky@yuvico.be
0476/538974



Kantoor Kasterlee
Koningshof 23
2460 Kasterlee
Joeri@yuvico.be
0479/627326

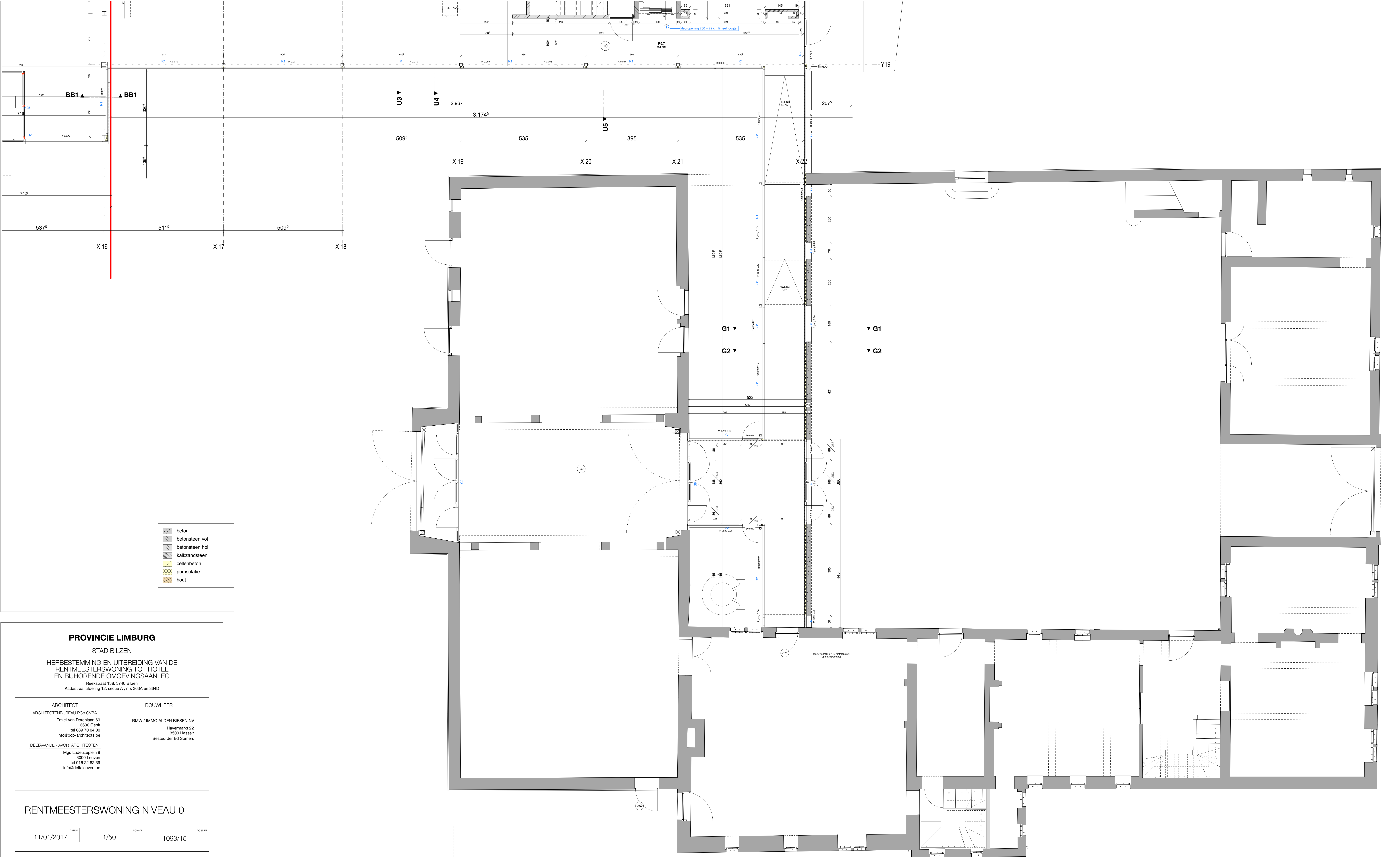
OPDRACHT	HERBESTEMMING EN UITBREIDING VAN DE RENTMEESTERSWONING TOT HOTEL EN BIJHOORENDE OMGEVINGSAAANLEG
OPDRACHTGEVER	IMMO ALDEN BIESEN NV Havermarkt 22 3500 Hasselt
LIGGING WERF	Reekstraat 138 3740 Bilzen
ARCHITECT	ARCHITECTENBUREAU PCv CvBA Emiel Van Dorenaan 69 3600 Genk
AANNEMER	Bouwbedrijf Janssen nv Maastrichterstraat 426 3740 Mopertingen

Stabiliteit

Funderingsplaat - BESTAANDE PART

INDEX	DATUM	OMSCHRIJVING	GET.	NAZ.	IR.	FORMAAT:	A0	EEN- HEID	CM
106A	08.08.2016	bekisting	DS	UJ	UJ				
106B	18.08.2016	nieuwe architectuur	DS	UJ	UJ	SCHAAL:		1/100	
106C	30.08.2016	nieuwe architectuur	DS	UJ	UJ				
106D	05.09.2016	aangepasende architectuur 05.09.2016	DS	UJ	UJ				
106E	10.01.2017	nieuwe architectuur & wapening	DS	UJ	UJ	DOSSIER:		15D216	

PLANNR.: 105E



PROVINCIE LIMBURG

STAD BILZEN

HERBESTEMMING EN UITBREIDING VAN DE
RENTMEESTERSWONING TOT HOTEL
EN BIJHORENDE OMGEVINGSAANLEG

Reekstraat 138, 3740 Bilzen
Kadastraal afdeling 12, sectie A, nrs 363A en 364D

ARCHITECT

ARCHITECTENBUREAU PCP CVBA

Emiel Van Dorenlaan 69
3600 Genk
tel 089 70 04 00
info@pcp-architects.be

DELTA VANDER AVORT ARCHITECTEN

Mgr. Lachauxplein 9
3000 Leuven
tel 016 22 82 39
info@deltaleuven.be

BOUWHEER

RMW / IMMO ALDEN BIESEN NV

Havermarkt 22
3500 Hasselt
Bestuurder Ed Somers

RENTMEESTERSWONING NIVEAU 0

DATUM

11/01/2017

DATUM

1/50

DATUM

1093/15

DATUM

1

DATUM

2

DATUM

3

DATUM

4

DATUM

5

DATUM

6

DATUM

7

DATUM

8

DATUM

9

DATUM

10

DATUM

11

DATUM

12

LAYOUT NR

UV 124

FORMAT

A0+

